AVISO DE CONVOCATORIA

LICITACIÓN OBRA PÚBLICA No. LP-CVV-005-2026

El **Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda** -, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, procede a publicar el Aviso de Convocatoria No. 1 para participar en proceso de contratación de Licitación Pública, con el propósito de invitar a los interesados que se consideren en capacidad de participar, para que revisen las condiciones y reglas de competencia en el establecidas en los pliegos de condiciones, en los estudios previos y demás documentos del proceso y en caso de considerarlo pertinente presenten sus propuestas, recomendaciones u observaciones.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

Nombre: FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA
NIT. 800.165.392-2
Dirección: Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62
Correo electrónico: atencionalusuario@corvivienda.gov.co – contratos@corvivienda.gov.co

2. OBJETO:

"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA URBANA, RURAL E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS""

3. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El alcance del objeto del presente contrato comprende una primera etapa de diagnóstico y alistamiento y una segunda etapa de ejecución de actividades de obra de las viviendas. El alcance del objeto se encuentra desarrollado en el **Anexo 1. Especificaciones técnicas del proyecto.**

Las especificaciones técnicas del presente proceso se encuentran estipuladas en el **Anexo 1. Especificaciones técnicas del proyecto,** el cual hace parte esencial del presente estudio previo.

4. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

La obra pública objeto del Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) bajo el segmento [72] en el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

ITEM	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE
1	72101500	Servicios de apoyo para la construcción
2	72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
3	72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
4	72151100	Servicios de construcción de plomería
5	72151900	Servicios de albañilería y mampostería

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

LICITACIÓN PÚBLICA	**X**	**SELECCIÓN ABREVIADA**		**CONCURSO DE MÉRITOS**		**MÍNIMA CUANTÍA**		**CONTRATACIÓN DIRECTA**	

- **ACUERDO MARCO DE PRECIOS O INSTRUMENTO DE AGREGACIÓN DE DEMANDA PARA ADQUISICIÓN EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO**

¿Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de agregación de Demanda para la adquisición del bien o servicio del objeto del contrato?:

SI _____ NO__**X**____

Número del Acuerdo y Nombre: N/A

Justificación: N/A

- **DOCUMENTOS TIPO**

De acuerdo al parágrafo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 2022 de 2020, los artículos 2.2.1.2.6.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015 y a las correspondientes Resoluciones expedidas por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, mediante las cuales se han adoptado para uso obligatorio documentos tipo, es necesario que se defina lo siguiente:

a) ¿El objeto de su proceso aplica para un documento tipo de uso obligatorio?:

SI_**X**__ NO____

b) En caso afirmativo, indique ¿cuál documento tipo aplica?:

Los documentos tipo aplicables al presente proceso de selección, son documentos tipo transversales de Licitación de obra pública de Infraestructura Social – versión 2 y documentos tipo adicionales sector vivienda.

Resolución 539 de 2025 *"Por la cual se adopta la versión -2- de los documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social y se deroga la Resolución 219 de 2021; se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte – versión 2 y se derogan las Resoluciones 220, 392 y 454 de 2021; y se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores institucional y vivienda".*

- **MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN**

La Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", consagra en su artículo 2°, las siguientes modalidades de selección para escogencia del contratista: Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Teniendo en cuenta la naturaleza, características y cuantía del objeto a contratar y con el propósito de seleccionar al contratista, resulta procedente adelantar el proceso de LICITACIÓN PÚBLICA regulado por la ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 1º y el artículo 2.2.1.2.1.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

En este sentido, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, dispone:

> *"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*
>
> *(…) 1. Licitación pública. La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo. Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento".*

De igual manera, atendiendo a las necesidades de la entidad se requiere implementar dentro de los factores de escogencia requisitos ponderables que permitan seleccionar el contratista que ofrezca mejores condiciones de calidad, como lo indica el Decreto 1082 en su artículo 2.2.1.1.2.2.2, así:

"(…) ARTÍCULO 2.2.1.1.2.2.2. Ofrecimiento más favorable. La Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio. Si la Entidad Estatal decide determinar la oferta de acuerdo con el literal (b) anterior debe señalar en los pliegos de condiciones:

1. Las condiciones técnicas y económicas mínimas de la oferta.

2. Las condiciones técnicas adicionales que representan ventajas de calidad o de funcionamiento, tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, obra o servicio.

3. Las condiciones económicas adicionales que representen ventajas en términos de economía, eficiencia y eficacia, que puedan ser valoradas en dinero, como por ejemplo la forma de pago, descuentos por adjudicación de varios lotes, descuentos por variaciones en programas de entregas, mayor garantía del bien o servicio respecto de la mínima requerida, impacto económico sobre las condiciones existentes de la Entidad Estatal relacionadas con el objeto a contratar, mayor asunción de los Riesgos, servicios o bienes adicionales y que representen un mayor grado de satisfacción para la entidad, entre otras.

4. El valor en dinero que la Entidad Estatal asigna a cada ofrecimiento técnico o económico adicional, para permitir la ponderación de las ofertas presentadas.

La Entidad Estatal debe calcular la relación costo-beneficio de cada oferta restando del precio total ofrecido los valores monetarios asignados a cada una de las condiciones técnicas y económicas adicionales ofrecidas. La mejor relación costo-beneficio para la Entidad Estatal es la de la oferta que una vez aplicada la metodología anterior tenga el resultado más bajo.

La Entidad Estatal debe adjudicar al oferente que presentó la oferta con la mejor relación costo-beneficio y suscribir el contrato por el precio total ofrecido (…)"

Con fundamento en lo anterior, es de precisar que la menor cuantía para el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA, para la presente vigencia es de **$490.253.400,00** por lo tanto, en armonía con las normas vigentes en materia de Contratación resulta procedente la realización de la selección del contratista mediante el procedimiento de **LICITACIÓN PÚBLICA**, dado que el valor estimado para la presente contratación supera el valor de la menor cuantía para la entidad

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" adelantará el presente proceso de contratación bajo la modalidad de Licitación Pública el cual tendrá por objeto **"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA URBANA, RURAL E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS"**

6. PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato es de **CINCO (5) MESES** contados a partir de la firma del acta de inicio. En todo caso, el plazo de ejecución del contrato no podrá exceder al 31 de diciembre de 2026.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del presente proceso de selección es de **($ 51.769.203.536,00) CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE,** incluido todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas nacionales y municipales a las que haya lugar y demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente.

Número de lote o segmento	Objeto del proyecto, lote o segmento	Valor presupuesto oficial (pesos incluido IVA)
1	DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS	$ 7.279.564.028,72
2	DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS	$ 24.499.377.129
3	DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS	$ 19.990.262.378
Total		**$ 51.769.203.536**

Que, el valor del proceso de selección obedece al número de mejoramientos de vivienda a realizar, de conformidad con el valor el subsidio asignado tasado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes para el año 2026, sumando las variables de Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U) correspondientes al 25% sobre el costo directo e IVA del 19% sobre utilidad.

Que, el valor del presupuesto oficial se encuentra distribuido en TRES (3) LOTES de la siguiente manera:

LOTE 1		
"DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS"		
ZONA INTERVENCIÓN	**CANTIDAD MEJORAMIENTOS**	**VALOR DEL LOTE**
RURAL E INSULAR	234	$ 7.279.564.028,72

El valor del **LOTE 1** corresponde a la suma de **($7.279.564.028,72) SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL VENTIOCHO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE** incluido todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas nacionales y municipales a las que haya lugar y demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente.

LOTE 2		
"DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA INSULAR Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS"		
ZONA INTERVENCIÓN	**CANTIDAD MEJORAMIENTOS**	**VALOR DEL LOTE**
INSULAR Y URBANA	660	$ 24.499.377.129,24

El valor del **LOTE 2** corresponde a la suma de **($24.499.377.129,24) VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M/CTE** incluido todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas nacionales y municipales a las que haya lugar y demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente.

LOTE 3		
"DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS"		
ZONA INTERVENCIÓN	**CANTIDAD MEJORAMIENTOS**	**VALOR DEL LOTE**
URBANA Y RURAL	749	$ 19.990.262.378,03

El valor del **LOTE 3** corresponde a la suma de **($19.990.262.378,03) DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON TRES CENTÉCIMAS M/CTE** incluido todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas nacionales y municipales a las que haya lugar y demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente.

RETENCIÓN	**PORCENTAJE**	**NORMATIVIDAD**
Retefuente	**4%**	Decreto 1625 de 2016
Estampilla Universidad de Cartagena	**1%**	Asamblea Departamento de Bolívar Ordenanza No. 11 de 19 de agosto de 2006
Estampilla años dorados	**2%**	Acuerdo 041 del 21 de diciembre de 2006
Tasa Prodeporte y Recreación	**2,5%**	Acuerdo No. 034 del 25 de noviembre de 2020
Estampilla para Justicia Familiar	**2%**	Acuerdo No 121 del 23 de mayo de 2023
Reteica	**0,00856%**	Acuerdo No. 041 del 21 de diciembre de 2006

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente proceso de selección se encuentra respaldado con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

Lote 1				
CDP	**VALOR**	**CÓDIGO PRESUPUESTAL**	**FECHA**	**RUBRO**
94	4.056.886.105,27	2.3.4001.1400.2024 130010013-0082	20 de mayo de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
95	1.317.170.813,40	2.3.4001.1400.2024 00000005196.0084	20 de mayo de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PRORGAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS
96	$1.905.507.110,05	2.3.4001.1400.2024 00000005332.0085	20 de mayo de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA PIBLACIÓN INDIGENA PRIORIZADA DEL PRORGAMA

				TERRITORIO PROPIO DE CARTAGENA DE INDIAS
Lote 2				
CDP	**VALOR**	**CÓDIGO PRESUPUESTAL**	**FECHA**	**RUBRO**
112	$19.757.562.201	2.3.4001.1400.2024 130010013-0081	07 de julio de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
	$4.741.814.928,24	2.3.4001.1400.2024 130010013-0081		MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
Lote 3				
113	$18.176.957.224,92	2.3.4001.1400.2024 130010013-0081	07 de julio de 2026	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
	$1.813.305.153,11	2.3.4001.1400.2024 130010013-0081		MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

9. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Los interesados deberán presentar su propuesta a través de la Plataforma Única para la Contratación Pública – SECOP II.

10. ACUERDOS COMERCIALES

Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):

Acuerdo Comercial		**Entidad Estatal incluida**	**Presupuesto del proceso de contratación superior al Acuerdo Comercial**	**Excepción aplicable al proceso de contratación**	**Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial**
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	SI	NO
	México	NO	NO	SI	NO
	Perú	SI	NO	SI	NO
Canadá		NO	NO	SI	NO
Chile		SI	NO	SI	NO
Corea		NO	NO	SI	NO
Costa Rica		NO	NO	SI	NO
Estados Unidos		NO	NO	SI	NO
Estados AELC		SI	NO	SI	NO
México		NO	NO	SI	NO
Triangulo del Norte	Salvador	SI	NO	SI	NO
	Guatemala	SI	NO	SI	NO
	Honduras	NO	NO	SI	NO
Unión Europea		NO	NO	SI	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina		SI	NO	SI	NO

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los Proponentes de

Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

11. LIMITACIÓN A MIPYMES NACIONALES

De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en Procesos de Contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000)

Según el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea.

Teniendo en cuenta que el umbral de MiPymes para la vigencia 2024-2025 está fijado en la suma equivalente a 125.000 USD equivalentes en pesos colombianos a $532.338.092 y el presente proceso de selección es superior a dicha cuantía, por lo que el presente proceso de selección **NO** es susceptible de limitar a MiPymes.

12. CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO

Las condiciones para participar en el proceso de selección se encuentran contenidas en el Proyecto de Pliego de Condiciones del proceso **LP-CVV-005-2026**

13. CONSULTA DE DOCUMENTOS DEL PROCESO

Los documentos del proceso podrán ser consultados en el sitio de publicación del mismo en la Plataforma SECOP II - https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii

14. CONVOCATORIA VEEDURÍAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Entidad Contratante invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al contrato objeto del presente proceso, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los Documentos del Proceso en el SECOP. De acuerdo con la Ley 850 del 2003, las veedurías pueden conformar los diferentes comités (técnicos, financieros y sociales entre otros) para poder ejercer su función.

15. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El cronograma del presente proceso de selección se encuentra anexo en los documentos del proceso. Sin embargo, se aclara que, para todos los efectos legales el cronograma adoptado será el cronograma electrónico en el sitio del proceso en la Plataforma SECOP II - https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii

Proyectó:	**Anyela Schorborgth** Asesora Jurídica Externa – OAJ-CVV