

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 1 de 29

FECHA: 24 junio de 2026.

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL CICLO ANUAL DE AUDITORÍA INTERNA AL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DEL ISVIMED .

DEPENDENCIA: Subdirección de Planeación.

VALOR: TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$34.541.750) IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 503 del 24 de junio de 2026.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 Qué se necesita

El ISVIMED requiere adelantar un proceso de contratación del servicio de ejecución del ciclo de auditoría interna al Sistema Integrado de Gestión, evaluando la conformidad de los 13 procesos institucionales bajo los requisitos de las NTC ISO 9001,14001 y 45001 en concordancia con los requisitos mínimos del SST, el MIPG y la normatividad legal vigente para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED.

1.2 Justificación

En el marco del proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las autoridades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

“ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 2 de 29

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, en cumplimiento de su misión institucional y en el marco del fortalecimiento continuo de su Sistema Integrado de Gestión (SIG), requiere garantizar la adecuada implementación, mantenimiento, evaluación y mejora de sus procesos, conforme a los estándares de calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

En este sentido, el Instituto cuenta con certificación vigente bajo la norma NTC ISO 9001:2015, la cual ha sido sostenida durante aproximadamente quince (15) años, lo que implica el compromiso permanente con la mejora continua, la satisfacción de los ciudadanos y el cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Así mismo, el Sistema Integrado de Gestión se articula con otros estándares como NTC ISO 14001:2015 y NTC ISO 45001:2018, y con el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, adoptado mediante el Decreto 1499 de 2017 y bajo Resolución interna 102 de 2023.

De conformidad con lo establecido en las normas técnicas internacionales antes mencionadas, particularmente en sus numerales relacionados con la evaluación del desempeño y auditoría interna (numeral 9.2 de las normas ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001), las entidades deben llevar a cabo auditorías internas periódicas y de forma planificada, con el fin de proporcionar información sobre si el sistema de gestión es conforme con los requisitos propios de la organización y de las normas aplicables y si se implementa y mantiene eficazmente.

Actualmente, el Instituto atraviesa cambios en su personal derivados del Concurso de Méritos Antioquia 3, lo que ha impactado la conformación del equipo interno de auditores, tanto en número como en disponibilidad, ya que la salida de todo este equipo profesional del Instituto limita la ejecución integral del ciclo de auditoría interna en los trece (13) procesos institucionales y puede afectar la oportunidad, independencia y cobertura de las auditorías, aspectos esenciales para la validez de sus resultados y la adecuada toma de decisiones.

En consecuencia, se hace necesario adelantar un proceso de selección que permita contratar la prestación de servicios profesionales especializados, con una persona que cuente con la idoneidad, experiencia, capacidad y competencias certificadas en auditoría de sistemas de gestión bajo las normas NTC ISO 9001, 14001 y 45001 en el sector público, garantizando así la ejecución del ciclo anual de auditoría interna del sistema el cual consiste en una serie de actividades que tiene como alcance la planificación, ejecución y entrega de informes por proceso y del ciclo de auditorías integrales y cuyo detalle se determina en las especificaciones técnicas que hacen parte integral del estudio previo. Esta contratación externa permitirá asegurar la independencia e imparcialidad del proceso de auditoría, garantizar el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables, obtener resultados técnicos confiables que sirvan de insumo para la mejora continua del Sistema Integrado de Gestión, dar cumplimiento a los lineamientos del MIPG en materia de evaluación y control y de las auditorías internas que realiza la oficina de Control Interno a los Sistemas Integrados de Gestión.

Es importante señalar que la auditoría al Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) debe realizarse al menos una vez al año en aquellas entidades que cuenten con más de 50 colaboradores, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, condición que aplica al ISVIMED.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 3 de 29

Tras la revisión realizada en el marco de la planeación contractual, se dejó constancia de que la especificidad técnica, operativa y funcional de la necesidad formulada por la Subdirección de Planeación, en el marco del desarrollo del Plan Anual de Adquisiciones (PAA) no se encuentra incorporada dentro de los bienes y servicios sujetos a Acuerdo Marco de Precios vigente.

La verificación realizada se enfocó específicamente en identificar la existencia de un Acuerdo Marco de Precios obligatorio o aplicable conforme a la clasificación de los códigos UNSPSC, la naturaleza del objeto requerido, así como en las características propias del bien o servicio, lo cual permite, en principio, acudir a la modalidad de contratación definida en el presente estudio.

Implementación de la Política de Compra Pública Innovadora, Sostenible y Socialmente Responsable:

En el marco de la implementación de la Política de Compra Pública Innovadora, Sostenible y Socialmente Responsable, el contratista deberá contemplar y aplicar, durante la ejecución del contrato, criterios orientados al cumplimiento de los principios de sostenibilidad, innovación y responsabilidad social. En materia de sostenibilidad, se exige el uso de herramientas digitales y la entrega de informes y productos en formato digital, en coherencia con la política de cero papel.

En cuanto a innovación, se debe promover el uso de herramientas tecnológicas como software de auditoría y analítica de datos que contribuyan a la mejora en la prestación del servicio. Así mismo, en el componente social, el contratista deberá garantizar condiciones laborales formales, con pagos justos y el cumplimiento de la normatividad laboral vigente.

La presente contratación se enmarca en el Plan de Desarrollo: “*Medellín Te Quiere 2024-2027*”.

La presente necesidad se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones 2026 de la entidad en la posición 263.

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto

Prestación de servicios para la ejecución del ciclo de auditoría interna al Sistema Integrado de Gestión del ISVIMED.

Alcance del objeto: El alcance comprende la planeación, ejecución, informe y seguimiento de auditorías internas a los trece (13) procesos institucionales, con el fin de evaluar su grado de conformidad, eficacia y mejora continua frente a los requisitos establecidos en las Normas Técnicas Colombianas NTC ISO 9001, NTC ISO 14001 y NTC ISO 45001.

La auditoría deberá realizarse en concordancia con los requisitos mínimos del Sistema de

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 4 de 29

Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y la normatividad legal vigente aplicable, garantizando un enfoque basado en riesgos, procesos y mejora continua.

El servicio incluye la verificación del cumplimiento de requisitos normativos y legales, la identificación de no conformidades, observaciones y oportunidades de mejora, así como la formulación de recomendaciones orientadas al fortalecimiento del Sistema Integrado de Gestión. Igualmente, contempla la elaboración y presentación de informes técnicos, claros y soportados, y el acompañamiento en la socialización de resultados a los responsables de los procesos auditados.

2.2 Obligaciones y especificaciones técnicas

2.2.1. Obligaciones del contratista

- Realizar la auditoria INSITU aplicando para todos los procesos del SIG-Sistema integrado de gestión los siguientes referentes normativos: NTC ISO 9001, 14001 y 45001 en sus versiones vigentes.
- Garantizar la aplicación de la Resolución 312 de 2019 en el marco del SGSST.
- Asegurar la incorporación de los lineamientos de las políticas del MIPG como modelo de la gestión pública, al momento de auditar los procesos del SIG- Sistema integrado de gestión.
- Diseñar y presentar el Programa de Auditoría, en el cual se establezcan de manera clara las fechas y horarios definidos para cada uno de los procesos a auditar.
- Elaborar, socializar y remitir los Planes de Auditoría correspondientes a cada proceso, garantizando su oportunidad y adecuada difusión a las partes interesadas,
- Elaborar y remitir la Matriz de Priorización de los temas a auditar por proceso, conforme a criterios técnicos previamente definidos.
- Garantizar la presentación de los productos en los formatos institucionales dispuesto en la plataforma SIFI
- Elaborar y remitir las Listas de Chequeo para cada proceso, asegurando su coherencia con los objetivos y el alcance de la auditoría.
- Elaborar y remitir los Informes de Auditoría por cada proceso evaluado, de manera clara, completa y oportuna.
- Elaborar y remitir el Informe Final del Ciclo de Auditoría, consolidando los resultados obtenidos.
- Diseñar y desarrollar las actividades objeto del contrato haciendo uso de los formatos institucionales dispuestos para tal fin, garantizando su correcta aplicación.
- Efectuar el uso de herramientas digitales y la entrega de informes y productos en formato digital, en coherencia con la política de cero papel.
- Emplear metodologías y herramientas tecnológicas de auditoría y analítica de datos que contribuyan a la eficiencia y calidad de la ejecución del ciclo de auditoría interna.
- Garantizar condiciones laborales formales, con pagos justos y el cumplimiento de la normatividad laboral vigente, dejando evidencia de su aplicación.
- Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 5 de 29

- Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
- Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
- Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.
- Aportar las garantías establecidas en el contrato.
- Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.

2.2.2. Obligaciones del Contratante

1. Realizar el pago en la forma y oportunidad establecida siempre y cuando se cumplan las condiciones para ello.
2. Realizar la supervisión a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanentemente y especialmente de manera previa a cada pago. La supervisión se ejercerá en cumplimiento de lo establecido en el Manual Interno de Contratación y en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
3. Suministrarle al contratista la información necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato y prestar el apoyo logístico siempre que se cuente con disponibilidad para ello.
4. Aprobar las garantías establecidas en el contrato y aportadas por el contratista.
5. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el Contratista, cuando estos cumplan con las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en el contrato.

2.3 Lugar de ejecución

Distrito de Medellín

2.4 Duración

Treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecución en SECOP II y hasta el recibo a satisfacción del bien por parte del supervisor del contrato, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

2.5 Tipo de contrato

Prestación de servicio.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 6 de 29

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

3.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Se requiere la prestación del servicio de ejecución del ciclo de auditoría interna al Sistema Integrado de Gestión del ISVIMED, evaluando la conformidad de los 13 procesos institucionales bajo los requisitos de las NTC ISO 9001, 14001 y 45001 en concordancia con los requisitos mínimos del SST, el MIPG y la normatividad legal vigente, para el Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED-, producto que se encuentra en el clasificador de bienes y servicios bajo el siguiente código:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101510 Servicio de asesoramiento para la gestión de riesgo	80000000 servicios de Gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80100000 Servicios de asesoría de Gestión	80101500 Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Fases operativas y entregables:

1. Planificación: Elaboración y concertación del Programa de Auditoría, priorización de líneas de acción a auditar, lista de chequeo y Planes de Auditoría, detallando fechas, horas y auditores asignados para cada uno de los 13 procesos.

2. Ejecución In Situ: Realización de las jornadas de auditoría en la sede del ISVIMED (o trabajo de campo según el proceso), mediante entrevistas, revisión de evidencia documental y observación directa, aplicando para todos los procesos del SIG-Sistema integrado de gestión los siguientes referentes normativos: NTC ISO 9001, 14001 y 45001 en sus versiones vigentes, garantizando la aplicación de la Resolución 312 de 2019 en el marco del SGSST y la incorporación de los lineamientos de las políticas del MIPG como modelo de la gestión pública, al momento de auditar los procesos del SIG- Sistema integrado de gestión.

3. Informes Individuales: Entrega de un informe de auditoría por cada proceso auditado que detalle:

- Fortalezas y aspectos positivos.
- No Conformidades debidamente redactadas bajo la estructura: Evidencia, Requisito y Hallazgo.
- Oportunidades de Mejora.

3. Informe Final del ciclo de auditoría Consolidado: Documento ejecutivo con el análisis de la madurez del sistema y conclusiones generales para la Alta Dirección.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 7 de 29

4. Se requiere que el equipo auditor asegure que la auditoría evalúe el ciclo PHVA en cada proceso.

5. Realización de sesiones formales con los líderes de proceso de apertura y cierre del ciclo.

Especificaciones del equipo Auditor:

ROL	FORMACIÓN	EXPERIENCIA
Líder del programa	Profesional con certificación de Auditor Interno en Sistemas Integrados de gestión (9001-14001-45001)	Mínimo 5 años como auditor en entidades públicas*
Equipo auditor	Profesionales con certificación de Auditor Interno en Sistemas Integrados de gestión (9001-14001-45001)	Experiencia de 3 años comprobables en auditorías en Sistemas Integrados de gestión (9001-14001-45001)

*La normativa con la cual se debe articular las NTC ISO referenciadas para contratación son exclusivas del sector público en el marco del MIPG como único modelo de la gestión pública, por lo tanto se requiere experiencia en este sector público únicamente.

El oferente debe garantizar la permanencia de estos roles en el equipo auditor durante la ejecución del contrato, más no es obligación demostrar que los tiene contratado desde la presentación de la oferta.

El proponente al momento de preparar y presentar su propuesta deberá cumplir con lo requerido por el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED en el Anexo: “Especificaciones Técnicas”, el cual hace parte integral de la presente invitación.

3.2. ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

3.2.1. EXPERIENCIA MÍNIMA

La experiencia se acreditará presentando hasta tres (3) de certificaciones de contratos celebrados y ejecutados, cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso de selección. El valor de la sumatoria de los contratos deberá ser igual o superior al presupuesto oficial establecido para el presente proceso de selección, expresado en salarios mínimos.

La(s) certificación(es) deberá(n) tener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la persona natural o jurídica contratante.
- Número de identificación (cédula de ciudadanía o Nit) del contratante
- Nombre de la persona natural o jurídica contratista.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato (día, mes, y año).
- Nombre cargo y firma del funcionario competente para expedir la certificación o suscribir el contrato.
- Para el caso de consorcios o uniones temporales, porcentaje de participación.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 8 de 29

Nota 1: Estos documentos se allegarán con la propuesta y el Instituto se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

Nota 2: El Instituto se reserva el derecho de verificar las certificaciones con la Entidad emisora.

Nota 3: Si en una de las certificaciones presentadas se relaciona más de un contrato, solo se tendrán en cuenta aquellos contratos que cumplan con las condiciones requeridas.

- **Experiencia Proponente Plural:**

El proponente plural deberá acreditar experiencia en las condiciones indicadas anteriormente, mediante contratos debidamente certificados.

El valor para acreditar por cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal u otra forma de asociación permitida por la ley, deberá corresponder a su porcentaje de participación en la forma asociativa y expresada en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). En todo caso, cada integrante deberá acreditar como mínimo un (1) contrato, independientemente del número de integrantes de la forma asociativa. Si el proponente plural se conforma por un número mayor al número de contratos solicitados, el proponente informará cuales de los contratos aportados se deberán tener en cuenta para la verificación de la experiencia, sin perjuicio en todo caso de que, a cada uno de los integrantes de la forma asociativa, le corresponde acreditar un (1) contrato que corresponda a su porcentaje de participación en el correspondiente proponente plural.

- **Experiencia Diferencial MIPYME:**

Con fundamento en el Artículo 2.2.1.2.4.2.18 respecto de las Mipyme, del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del del Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos. En este sentido, para el presente proceso se establece el criterio diferencial descrito a continuación únicamente para la experiencia mínima o general:

Cabe aclarar que la aplicación de tal criterio diferencial no regirá en las convocatorias limitadas a MiPymes que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1860 de 2021.

Experiencia para MIPYME.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 Decreto 1860 de 2021, el proponente individual o plural que cuente con la calidad de Mipyme deberá acreditar experiencia en las condiciones indicadas en la Experiencia mínima o General,



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 9 de 29

no obstante, podrá acreditar experiencia **hasta una (1) certificación de contrato** celebrado y ejecutado, cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso de selección, además, la sumatoria de estos contratos **deberá ser igual o superior a 10% menos de lo exigido frente al presupuesto oficial expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes SMMLV.**

El valor para acreditar por cada uno de los integrantes del consorcio, unión temporal u otra forma de asociación permitida por la ley deberá corresponder a su porcentaje de participación en la forma asociativa y expresada en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). En todo caso cada integrante deberá acreditar como mínimo un (1) contrato.

Acreditación de Condición de MIPYME.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, para que un proponente, singular o plural, pueda acceder a criterios diferenciales para Mipyme en el presente proceso, deberá acreditar su condición de la siguiente manera:

Las personas naturales, mediante el **formato Acreditación de Mipyme** expedido por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil, en el que se certifique el cumplimiento de los criterios para ser Mipyme, de conformidad con en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015.

Las personas jurídicas mediante **formato Acreditación de Mipyme** expedido por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación, en el que se certifique el cumplimiento de los criterios para ser Mipyme, de conformidad con en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015.

Los certificados de los contratos presentados deben contener la siguiente información:

- Razón social, dirección y teléfonos del Contratante
- Nombre del proponente al que se le expide la certificación
- NIT o cédula del proponente
- Identificación y Objeto del contrato relacionados con el presente proceso de selección donde haga referencia del lugar donde se ejecutó el contrato
- Valor del contrato, en cuantía igual o superior del presupuesto oficial del presente proceso de selección
- Tiempo de ejecución del contrato donde se indique fecha de iniciación y fecha de terminación del contrato (día, mes y año)
- Nombre, cargo y firma del funcionario competente para expedir la certificación o suscribir el contrato
- Para el caso de consorcios o uniones temporales, porcentaje de participación

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 10 de 29

Estos documentos se allegarán con la propuesta. ISVIMED se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

Para los casos de propuestas presentadas por Consorcios o Uniones Temporales, solo se aplicarán los criterios diferenciales si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

NOTA: Las entidades sin ánimo de lucro, diferentes a las establecidas en el Decreto 142 de 2023 no serán consideradas MiPymes, dado que el Decreto 142 de 2023 definió dicho tratamiento únicamente para **las cooperativas y entidades de la economía solidaria, las asociaciones conformadas por sujetos de especial protección constitucional, asociaciones de pequeños productores locales y productores locales agropecuarios cuyos sistemas productivos pertenezcan a la Agricultura. Campesina, Familiar y Comunitaria**, catalogadas como MiPymes. Así de acuerdo con la normativa vigente, las entidades sin ánimo de lucro que no se encuentren en la anterior categoría no serán consideradas MiPymes, toda vez que no persigue el reparto de utilidades entre sus miembros, sino que su objeto está destinado a realizar una actividad de interés general sin esperar a cambio un reparto de ganancia en proporción a sus utilidades.

- **Experiencia Diferencial en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad:**

Con fundamento en el Artículo 2.2.1.2.4.2.7.2 y 2.2.1.2.4.2.7.3 respecto de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, del Decreto 287 de 2026, las Entidades Estatales incluirán criterios sociales en los pliegos de condiciones y la incorporación de criterios habilitantes diferenciales que promuevan la participación en los procedimientos de selección competitivos. En este sentido, para el presente proceso se establece el criterio diferencial descrito a continuación únicamente para la experiencia mínima o general:

Experiencia para emprendimientos y empresas de personas con discapacidad:

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.2.6 y 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 287 de 2026, el proponente individual o plural que cuente con la calidad de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad deberá acreditar experiencia en las condiciones indicadas en la Experiencia mínima o General, no obstante, podrá acreditar experiencia en las condiciones indicadas en la Experiencia mínima o General, no obstante, podrá acreditar experiencia **hasta una (1) certificación de contrato** celebrado y ejecutado, cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso de selección, además, la sumatoria de estos contratos **deberá ser igual o superior a 10% menos de lo exigido frente al presupuesto oficial expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes SMLV..**

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 11 de 29

Para los casos de propuestas presentadas por Consorcios o Uniones Temporales, solo se aplicarán los criterios diferenciales si por lo menos uno de los integrantes acredita los criterios del artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 287 de 2026 y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

- **Anotaciones Generales Para La Experiencia**

Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida

Los contratos para acreditar la experiencia exigida deberán cumplir, adicional a lo ya indicado, las siguientes características:

- La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia.
- De acuerdo con el literal anterior, en los casos en que se presente un Proponente Plural conformado por una persona jurídica, en conjunto con sus socios, accionistas o constituyentes y se alleguen contratos en los que estos le hayan transferido experiencia a aquella, solo podrán ser acreditados como experiencia en el Proceso de Contratación por uno de los integrantes, de manera tal que al Proponente Plural solo podrá avalársele una misma experiencia una sola vez.
- Cuando el proponente individual o integrante de un consorcio o unión temporal sea una filial o subordinada de una sociedad controlante, se tendrá en cuenta la experiencia propia y no la de la controlante, ni viceversa.

Consideraciones para la validez de la experiencia requerida

La Entidad Estatal, adicional a las consideraciones indicadas previamente, tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada y que la misma sea válida como experiencia requerida:

- Si el Proponente relaciona o anexa más del límite de contratos establecido en el **formato Experiencia del Proponente**, para efectos de evaluar la experiencia se tendrá en cuenta el número máximo de contratos de aquellos aportados de mayor valor.
- Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación del integrante será el registrado en alguno de los documentos válidos para la acreditación de experiencia.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 12 de 29

- iii. Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal, el valor a considerar será el documento válido, para la acreditación de experiencia multiplicada por el porcentaje de participación que tuvo el integrante o los integrantes.
- iv. Cuando el contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un consorcio o unión temporal, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un proponente plural para participar en el presente proceso, dicho contrato se entenderá aportado como un (1) solo contrato y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del consorcio o unión temporal que ejecutaron el contrato y que están participando en el presente proceso.
- v. Las auto certificaciones no servirán para acreditar la experiencia requerida, ya que con estas no puede constatarse la ejecución de contratos que deben certificar los terceros que recibieron la obra, bien o servicio. Para la aplicación de esta regla, se entiende por auto certificaciones aquellas expedidas por el mismo Proponente, sus representantes, los integrantes del Proponente Plural o del mismo grupo empresarial para demostrar su propia experiencia.
- vi. Las certificaciones de experiencia expedidas por interventores no servirán para probar la experiencia requerida.

3.2.2.1. Requisitos Técnicos

Las propuestas presentadas en el marco de este proceso de contratación deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas en el presente documento, en el Anexo “Especificaciones Técnicas” para lo cual deberá ser diligenciado en su totalidad y suscrito por el Representante Legal del proponente.

4. REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS Y FACTORES PONDERABLES

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

4.1.1. REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

4.1.1.1 Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente (Anexo 1).

La carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica. Para el caso de los consorcios o uniones temporales, por el representante designado por sus miembros.

4.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal.

En caso de que la propuesta sea presentada por una persona jurídica, deberá allegarse el



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 13 de 29

certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso, en donde se evidencie que el objeto social del proponente permite realizar el objeto del presente proceso de selección, y que su duración no es inferior al término del plazo del contrato y un año más.

Si la propuesta es presentada por uniones temporales o consorcios, debe anexarse el certificado de existencia y representación legal (para personas jurídicas) o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman. En todo caso, el objeto social de los miembros que la conforman debe permitir ejecutar la actividad objeto del proceso de selección.

En caso de presentarse una persona natural, deberá anexar el correspondiente registro mercantil vigente expedido dentro de los 30 días calendario, anteriores a la fecha de cierre del proceso.

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente o del representante legal en caso de que sea persona jurídica. En caso de proponentes plurales cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento.

4.1.1.3. Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales. Debe ser expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes de sus empleados de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y 23 de la Ley 1150 de 2007. En caso de proponentes plurales cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento.

Deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones para la expedición de la certificación mencionada anteriormente:

- a. En el evento de no estar obligado a contar con revisor fiscal, esta certificación deberá ser expedida por el representante legal de la empresa, indicando expresamente la no obligatoriedad de contar con el mismo.
- b. El documento deberá certificar que a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.
- c. Si el proponente no tiene más de seis (6) meses de constituido, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.
- d. Cada uno de los miembros de un consorcio o unión temporal deberá anexar esta certificación en forma individual. e. En caso que el proponente no tenga empleados a su cargo, o por cualquier motivo no esté obligado al pago de aportes de seguridad social y parafiscal, así deberá manifestarlo. f. Los proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, deberán presentar una declaración firmada por el representante legal, en la cual conste que no tienen personal a cargo en Colombia y que por lo tanto, no realizan contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social ni realizan aportes parafiscales y que en caso en que resulte favorecido dentro del presente proceso y que para su ejecución tuviere que vincular personal colombiano, cumplirá de lleno con las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 14 de 29

Si el proponente es persona natural, deberá allegar certificación donde conste su afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral, cuya vigencia de expedición no podrá exceder los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso. Así mismo deberá adjuntar planilla de pago del último mes o certificación expedida por la entidad ante la cual realiza sus aportes.

4.1.1.4. Boletín de Responsables Fiscales y los antecedentes disciplinarios y penales de los proponentes, consulta de RNMC y Delitos Sexuales.

ISVIMED por su propia cuenta, verificará el Boletín de Responsables Fiscales, los antecedentes disciplinarios y penales de los proponentes, además, adelantará la verificación al Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC y la verificación de inhabilidades por delitos sexuales, de la persona natural o jurídica o proponente plural y su representante legal. Esta consulta hace parte de los requisitos habilitantes.

4.1.1.5. Copia del RUT vigente. En caso de proponentes plurales cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento.

4.1.1.6. Formato Relación Beneficiario Cuenta SIIF Nación: El proponente deberá adjuntar el “Anexo - Formato Relación Beneficiario Cuenta SIIF Nación”, el cual deberá ser diligenciado y suscrito por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, así como la certificación bancaria actualizada en donde se efectuarán los pagos.

4.1.1.7. Consorcios y Uniones Temporales

Podrán presentarse propuestas a través de consorcio o unión temporal, para lo cual deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Los consorcios o uniones temporales podrán estar compuestos por personas naturales y/o jurídicas y, además de cumplir con los requisitos generales señalados en la invitación pública, estarán sujetos a lo siguiente:

- a. Los integrantes del consorcio responderán solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y, en consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en el desarrollo de la propuesta y de la aceptación de oferta, afectarán a todos los miembros que lo conforman.
- b. Los integrantes de la unión temporal responderán solidariamente por el cumplimiento de la propuesta y del objeto de la aceptación de oferta, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y de la aceptación de oferta, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de sus miembros.
- c. Los miembros del consorcio o de la unión temporal deberán presentar un documento que contenga las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, su responsabilidad y la manifestación expresa de su intención de participar en la presentación conjunta de la propuesta y de ejecutar la aceptación de oferta.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 15 de 29

d. El documento de constitución del consorcio o de la unión temporal deberá expresar claramente lo siguiente:

I. Si la participación es a título de consorcio o unión temporal. Si se trata de unión temporal, señalarán los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en la ejecución de la aceptación de oferta, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad.

La omisión de este señalamiento hará que ISVIMED entienda que la propuesta fue presentada por un consorcio.

II. Señalar el nombre o razón social, domicilios y representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal. En el evento en que existan limitaciones estatutarias a la capacidad del representante legal de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, deberán aportar autorización del órgano social competente facultándolo a presentar propuesta y ejecutar la aceptación de oferta. Indicar la duración del consorcio o de la unión temporal, la cual deberá considerarse desde la fecha de cierre del presente proceso hasta la fecha de vencimiento del plazo de ejecución y un (1) año más.

III. El documento debe contener la manifestación expresa de cada uno de los integrantes, en el sentido de que conocen y aceptan los términos de los estudios previos y de la invitación pública y responden solidariamente, tanto por la veracidad de la información y demás manifestaciones incluidas en los documentos y en la propuesta, como por las obligaciones que el consorcio o unión temporal asumirían en la aceptación de oferta en caso de adjudicación.

IV. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación legal del consorcio o de la unión temporal, indicando expresamente sus facultades. El representante designado deberá contar con facultades amplias y suficientes para formular la propuesta y obligar a todos los integrantes del consorcio o unión temporal al momento de la aceptación de oferta en caso de resultar favorecido con la adjudicación.

V. Describir la estructura, organización y el aporte de cada una de las personas que conforman el consorcio o la unión temporal y que destinarán para la ejecución de la aceptación de oferta del presente proceso.

a. El consorcio o la unión temporal deberá cumplir con cada uno de los requisitos y condiciones exigidos en la invitación pública, aportando los documentos que acrediten tales circunstancias.

El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la propuesta en consorcio o unión temporal deberá ir acompañado de los documentos (certificados de cámara de comercio, actas de junta directiva, poderes, etc.) que acrediten que quienes lo suscribieron tenían la representación y capacidad necesarias para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de la aceptación de oferta resultante.

b. En caso de resultar favorecidos con la adjudicación de la contratación dentro del término que establezca la entidad, se debe presentar el RUT del consorcio o unión temporal constituida.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 16 de 29

- c. No podrá haber cesión entre quienes integran el Consorcio o Unión Temporal, salvo que MINCIENCIAS lo autorice en los casos que legalmente esté permitido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la ley 80 de 1993.
- d. Las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo de MINCIENCIAS.
- e. En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes en uno de los miembros del consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, que reúna las mismas características técnicas, de infraestructura, financieras y en general todas aquellas relevantes para la correcta ejecución de la aceptación de oferta, o mejores, previa autorización escrita de la entidad.

4.1.1.8 REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS: El ISVIMED verificará con base en el Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM que los proponentes no se encuentren incurso en inhabilidades. El proponente deberá presentar el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en el que conste que el proponente no tiene obligaciones en mora. Igual requisito deberá cumplir: 1) la proponente persona natural, 2) el representante legal de las personas jurídicas, 3) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 4) personas naturales o los representantes legales integrantes de las uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

El certificado deberá ser gestionado en la página web: <https://www.redam.gov.co/>, se relaciona instructivo destinado para la inscripción y descarga del certificado: <https://www.redam.gov.co/information-page>.

El certificado tendrá una validez de 3 meses, contados a partir de la fecha de expedición.

4.1.1.9 CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

No podrán presentar propuesta quienes se encuentren incurso en causales de inhabilidades e incompatibilidades que les impidan celebrar contratos con entidades públicas, de acuerdo con la Ley 80 de 1993, el Art. 18 de la Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y demás normas aplicables.

Al respecto, el proponente y cada uno de los integrantes del mismo cuando se trate de *consorcios, uniones temporales o cualquier otra clase de proponentes plurales*, deberán diligenciar el “**Anexo 4 – Inhabilidades e incompatibilidades**”.

El ISVIMED verificará que el proponente o integrante de la forma asociativa no se encuentre incurso en las inhabilidades o incompatibilidades para contratar, reguladas en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia y especialmente por el incumplimiento reiterado en contratos anteriores (Art. 90 de la ley 1474 de 2011), para lo cual el proponente singular o integrante de forma asociativa deberá diligenciar el Anexo “Certificado de inhabilidades e incompatibilidades” y el Anexo “Declaración de multas y

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 17 de 29

sanciones”.

En caso de formas asociativas cada uno de los integrantes diligenciará los Anexos de Inhabilidades e incompatibilidades” y “Sanciones o Incumplimientos”.

4.1.1.10 SANCIONES O INCUMPLIMIENTO (ANEXO- SANCIONES O INCUMPLIMIENTOS).

Bajo la gravedad de juramento se deberá certificar sobre la existencia de multas y/o sanciones de que haya sido objeto, por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, frente a entidades públicas cualquiera que sea su denominación, dentro de los (3) años previos a la fecha prevista en el cronograma para la entrega de propuesta y cierre del proceso, para lo cual, se deberá diligenciar el “**Anexo 6 – Declaración Juramentada de Multas y Sanciones**”. Quedará inhabilitado el contratista que incurra en alguna de las conductas descritas en el artículo 90 de la ley 1474 de 2011.

4.1.1.11 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Los Proponentes deben suscribir el **compromiso Anticorrupción contenido en el Anexo 7**, en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, habrá causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada contrato; si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación contrato, sin perjuicio de las consecuencias adicionales que traiga tal incumplimiento.

4.4 SUPERVISIÓN:

La supervisión de este contrato será ejercida por la profesional Carolina Martínez Cano Profesional Universitaria de la Subdirección de Planeación del Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED- o en la persona que se designe, quien velará por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de ISVIMED.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 18 de 29

- Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- Suscribir la orden de inicio del contrato en SECOP II.
- Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
- Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
- Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
- Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
- Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
- Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
- Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
- Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
- Elaborar el proyecto de Acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
- Garantizar la publicación oportuna en el SECOP de todos los documentos inherentes al contrato
- Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

5.1 EL ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO CON PRECISIÓN LAS VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 19 de 29

MONTO Y EL DE LOS COSTOS PARA LA ENTIDAD ASOCIADOS A LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Ver anexo análisis del sector económico y estudio de mercado que arroja este resultado:

OBJETO:	Prestación de servicios para la ejecución del ciclo de auditoría interna al Sistema Integrado de Gestión del ISVIMED.				
ITEM	EMPRESA OFERENTE	DURACIÓN AUDITORIA (DÍAS)	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA (19%)	VALOR UNITARIO CON IVA
Cotización 1	SIGMA Q&P Consulting SAS	17	\$31.875.000	\$ 6.056.250	\$37.931.250
Cotización 2	Raíz i3	15	\$30.225.000	\$ 5.742.750	\$35.967.750
Cotización 3	Visión y Enfoque	30	\$24.200.000	\$ 4.598.000	\$28.798.000
Cotización 4	GRUPO ISO. Centro de Extensión académica -CESET Facultad de Ingeniería. Universidad de Antioquia	24	\$35.470.000	N.A (La Universidad de Antioquia, por ser una entidad de educación superior, no es responsable de facturar IVA)	\$35.470.000
DURACIÓN PROMEDIO DE LA AUDITORÍA INTERNA			21,5 días		
VALOR TOTAL PROMEDIO DE LA AUDITORIA INTERNA			\$34.541.750		

5.2 Presupuesto oficial:

Se establece un presupuesto oficial de: TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$34.541.750) IVA incluido.

5.3 El pago del valor se hará así:

El INSTITUTO pagará el valor del contrato en un único pago de acuerdo al servicio efectivamente prestado y ejecutado al 100%, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soportes, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato, una vez entregado los productos resultantes del Ciclo de Auditoría Interna de Calidad.

Documentos soportes para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 20 de 29

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

Nota: Todos los gastos, derechos e impuestos, tasas o contribuciones por los servicios contratados se entenderán incluidos en cada uno de los valores ofertados. ISVIMED sólo efectuará las retenciones a que haya lugar.

6. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad escogida para satisfacer la necesidad planteada será la MÍNIMA CUANTÍA, con base en los siguientes fundamentos jurídicos:

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, introduce medidas de transparencia en la contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, reconocida como la introducción de una nueva modalidad de selección que se adiciona al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció que para efectos de la escogencia de contratistas, ésta se hará mediante las modalidades de selección: Licitación Pública, Selección abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y **Mínima Cuantía**. (Subrayas fuera de texto original)

En este sentido, se introduce en el ordenamiento jurídico colombiano la modalidad de selección por mínima cuantía, cuyo procedimiento, está determinado por el principio de transparencia (deber de selección objetiva y deber de publicidad), principio de economía (deber de planeación) y principio de responsabilidad (deber de observancia de las reglas que permiten y regulan esta modalidad de selección).

Referenciados los principios orientadores, el precitado artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se establece el siguiente procedimiento, a saber:

“La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

- a. Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.*
- b. El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.*



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 21 de 29

- c. *La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.*
- d. *La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.*

Parágrafo 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos - 11 que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la ley 1150 de 2007."

Por su parte, el Decreto 1082 de 2015, permite y regula el contenido mínimo de los estudios y documentos previos y el procedimiento a seguir en este tipo de contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, así:

"Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente:

- 1. La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.*
- 2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.*
- 3. Las condiciones técnicas exigidas.*
- 4. El valor estimado del contrato y su justificación.*
- 5. El plazo de ejecución del contrato.*
- 6. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.*

Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

- 1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.*
- 2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace*



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 22 de 29

el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.

3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.

4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.

6. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.

7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.

8. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.”

El ISVIMED adjudicará el presente contrato de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, a la oferta de menor precio y que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación, teniendo en cuenta que el factor de selección que permite identificar la oferta más favorable para la entidad, será aquella de menor precio que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la invitación pública, estudios previos y requerimientos técnicos o aquella con el segundo mejor precio y así sucesivamente, que cumpla con las condiciones establecidas en el presente proceso, adicional a lo anterior, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que alude al principio de responsabilidad de los proponentes en la elaboración de propuestas con valores justos y acordes con la realidad de los mercados y con la lealtad y probidad al momento de la elaboración de sus ofertas, en el entendido de que estas deben tener una estrecha relación con la sana competencia y el equilibrio económico con el nivel de la economía que se encuentra estrechamente ligada a la futura contratación, en atención a ello se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en la norma en cita que al tenor dispone:

“(…) Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio (...) 6o. Los contratistas responderán cuando formulen propuestas en las que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato”.

Así las cosas, el valor de la menor cuantía en la entidad se encuentra en el valor en CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$488.880.000), por lo que el 10% de la misma es CUARENTA Y OCHO MILLONES

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 23 de 29

OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL UN PESOS M/CTE (\$48.888.001). Así las cosas, estando el presupuesto oficial de esta contratación en la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L (\$34.571.750), incluido IVA, se concluye que el mismo se encuentra dentro del límite de la mínima cuantía.

7. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. De manera enunciativa no exhaustiva presentamos una relación de Impuestos, Tasas y Contribuciones, Deducciones, Garantías, Exenciones, Retenciones, que podrían llegar a impactar el contrato. Impuesto de Industria y Comercio correspondiente. Esta retención no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos ya que el artículo 115 del Estatuto Tributario establece que es deducible en un 100 por ciento al igual que el impuesto de Avisos y Tableros. Retención en la Fuente: Corresponde al pago anticipado del Impuesto de Renta. Esta retención no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos porque no se entiende como un impuesto sino un pago anticipado de la renta.

7.1 Estampillas: Se muestran de forma enunciativa las siguientes: Estampilla Universidad de Antioquia, de Cara al Tercer Siglo de Labores: correspondiente al uno por ciento (1x100) del valor total del contrato, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal Número 066 del 20 de noviembre de 2017. Gravamen a los movimientos financieros: Equivalente al cuatro por mil (4x1000) del valor total del contrato. Para la Formulación de la Propuesta se debe tener en cuenta la deducción del 50% de que trata el Artículo 115 del Estatuto Tributario. Tasa Pro-Deporte y Recreación: Equivalente al punto tres por ciento (1.3%) del valor del contrato determinado en el comprobante de egreso establecido entre la respectiva entidad y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas, de conformidad con el Acuerdo Municipal 018 del 30 de noviembre de 2020. En todo caso, corresponde al contratista sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente y la naturaleza del Contratista. Estampilla Pro Cultura, por lo cual descontarán el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de cada pago a favor del contratista o beneficiario, antes de IVA. Estampilla para la justicia familiar: 2% según el acuerdo 093 del 2023

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

De conformidad con lo señalado en el literal c) del numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 en la modalidad de selección de mínima cuantía, La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas; para



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 24 de 29

lo cual se verificarán los requisitos habilitantes, los cuales son la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica y su experiencia, en virtud al cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad. Para la selección del contratista por la modalidad de mínima cuantía se tendrá en cuenta los parámetros de elaboración del estudio previo para la contratación de mínima cuantía y el procedimiento establecido en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones contenidas en el manual de contratación de mínima cuantía de la Agencia Nacional para la Contratación de Colombia Compra Eficiente.

9. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

De acuerdo con la revisión del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, se verificó que los procesos de mínima cuantía solo se encuentran cobijados por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina, toda vez que dicha normatividad es aplicable a todos los procesos de contratación de las entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente de la cuantía.

6. VALORES A PARTIR DE LOS CUALES SON APLICABLES LOS ACUERDOS COMERCIALES				
Acuerdo comercial		Entidades Estatales del nivel municipal y departamental	Excepciones SI/NO	Cobija SI/NO
Alianza Pacifico	Chile	Bienes y servicios	N/A	SI
		\$1.028.247.507 COP		
	Perú	Servicios de construcción	N/A	NO
		\$25.706.187.670 COP		
	México	N/A		
Canadá		\$1.680.689.631	N/A	SI
Costa Rica		\$2.059.666.877		
Chile		Bienes y servicios		
		\$1.124.020.650 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 25 de 29

		\$25.545.923.858 COP		
Corea		Bienes y servicios	N/A	SI
		834.618.000 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$49.152'459.000 COP		
Estados AELC		Bienes y servicios	N/A	SI
		\$1.041.958.933 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$23.680.884.850 COP		
Estados Unidos		Bienes y servicios	N/A	SI
		\$2.059.666.877		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$25.725.714.885 COP		
México		N/A		
Triángulo	El Salvador	Valor de la menor cuantía de la Entidad	N/A	SI
	Guatemala			
Norte	Honduras	N/A		
Unión Europea		Bienes y servicios	N/A	SI
		\$938.656.236 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$23.466.405.900 COP		

10. MIPYMES

Convocatoria limitada a Mipyme: El presente proceso de contratación es susceptible de ser limitado a MIPYME con mínimo un (1) año de existencia anterior al cierre del proceso, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, por tratarse de un proceso llevado a cabo por la modalidad de mínima cuantía.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 26 de 29

En consecuencia, los interesados deben manifestar su interés para que el proceso sea limitado a Mipyme, dentro del término para formular observaciones señalado en el cronograma del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.

La solicitud debe ser diligenciada en el anexo MODELO DE CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES, adjuntando la documentación requerida para acreditar la condición de MiPymes, que se señala en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015 el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2022.

9. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

Se adjunta a estos estudios previos la matriz de riesgos

10. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación, en todo caso se garantizará su cobertura hasta la liquidación del contrato, con base en lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más

11. MULTAS: En caso de que el contratista incurra en mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas en el contrato, se acuerdan multas las cuales deberán ser proporcionales al valor del contrato y los perjuicios que sufra el ISVIMED, las cuales oscilarán entre el uno por mil (1 x MIL) del valor total del contrato y el tres por ciento (3%) del valor total



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 27 de 29

del contrato, según la forma de aplicación que sea estipulada contractualmente, cada vez que se impongan. El valor de las multas será impuesto por el ISVIMED mediante resolución motivada, contra la cual procede el recurso de reposición.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

- a) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, por cada día de mora.
- b) Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para el inicio del contrato el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora.
- c) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía única de cumplimiento en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
- d) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
- e) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prestar el servicio oportunamente contemplados en el alcance del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.
- f) Por cambios en las especificaciones técnicas sin la previa, escrita y expresa autorización del ISVIMED el dos por ciento (2%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de prestar el servicio requerido según lo estipulado en el contrato.
- g) Por cada día de retraso en la prestación del servicio solicitados, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.
- h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato. En este caso, el ISVIMED, entenderá que el Contratista no tiene voluntad para la liquidación de mutuo acuerdo y procederá a la liquidación unilateral.
- i) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar la información y documentos contractuales previstos dentro del plazo establecido para el efecto, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
- j) Por el incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones, que afecte el contrato, el uno por mil (1xmil) del valor total del contrato.



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 28 de 29

12. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas anteriores, el INSTITUTO podrá imponer al CONTRATISTA, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento del objeto del contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del CONTRATO la cual deberá pagar incondicionalmente. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a EL INSTITUTO.

LIGIA MARIA CARDONA
Subdirectora
Subdirección Planeación

MARISOL GARCIA OSPINA
Subdirectora
Subdirección Administrativa y Financiera

ANDRÉS FELIPE OCAMPO
Profesional Especializado - Contratista
Apoyo Financiero

DALIA HERNANDEZ JIMENEZ
Profesional Especializado
Subdirección Jurídica
Vo. Bo. Jurídico

Vo.Bo. CAROLINA MARTINEZ CANO
Profesional Universitaria
Subdirección Planeación
Vo. Bo. Planeación



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 29 de 29

YOLANDA MARIA RUA MUÑOZ

Profesional – Contratista

Subdirección Planeación

Apoyo Planeación