# ESTUDIOS PREVIOS

## 1. ASPECTOS GENERALES

**Fecha:** JULIO DE 2026

**Modalidad:** Invitación Abierta Artículo 31 del Manual de Contratación

**Tipo de Contrato:** Contrato de obra.

**Objeto del Contrato:** EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

**Alcance:** EL ALCANCE DEL PRESENTE PROCESO ES LA EJECUCIÓN DE **MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ENFOCADOS EN SANEAMIENTO BÁSICO (ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO)**. CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y TIPOLOGÍAS DETALLADAS EN LOS ANEXOS ADJUNTOS.

LOS ALCANCES ESPECÍFICOS SE DISCRIMINAN A CONTINUACIÓN:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | SOLUCIONES (HASTA) | TOTAL (HASTA) | VALOR PARCIAL | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTE 1 | URABÁ 1 | APARTADÓ | 360 | 1134 | $ 8.209.984.680 | $ 28.197.408.330 |
| | | MUTATÁ | 565 | | $ 14.485.381.655 | |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | 209 | | $ 5.502.041.995 | |
| LOTE 2 | URABÁ 2 | NECOCLÍ 1 | 810 | 810 | $ 21.439.869.750 | $ 21.439.869.750 |
| LOTE 3 | URABÁ 3 | NECOCLÍ 2 | 810 | 810 | $ 21.439.869.750 | $ 21.439.869.750 |
| **TOTAL** | | | **2754** | **2754** | **$ 71.077.147.830** | |

**Presupuesto oficial:** SETENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS M/L. **($71.077.147.830)** Incluido AU, distribuido de la siguiente manera:

| LOTE | SUBREGIÓN | VALOR |
|---|---|---|
| 1 | URABÁ 1 | $ 28.197.408.330 |
| 2 | URABÁ 2 | $ 21.439.869.750 |
| 3 | URABÁ 3 | $ 21.439.869.750 |
| **TOTAL** | | **$ 71.077.147.830** |

**Plazo**: Los plazos específicos para cada LOTE son los siguientes:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | PLAZO DISCRMINADO MUNICIPIO | PLAZO SUBREGION | EN VIRTUD DE LA VIGENCIA FUTURA | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **LOTE 1** | **URABÁ 1** | APARTADÓ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | 15 meses | No. 144-2025, 153-2025 y 181-2025 | Sin superar el 31 de diciembre de 2027, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025. |
| | | MUTATÁ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | | | |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | | | |
| **LOTE 2** | **URABÁ 2** | NECOCLÍ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | 15 meses | No. 220-2025 | Sin superar el 31 de diciembre de 2027, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025. |
| **LOTE 3** | **URABÁ 3** | NECOCLÍ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | 15 meses | | |

**Supervisor:**

Una vez legalizado el convenio, VIVA designará la Supervisión para el mismo, quien ejercerá funciones propias de seguimiento de este, de conformidad con lo dispuesto en el manual de supervisión de la entidad. Así las cosas, el supervisor ejercerá las funciones propias de la supervisión, ejecutando actividades de vigilancia técnica, administrativa y financiera del convenio.

Así las cosas, se trae a colación lo citado en la ley 1474 de 2011, que establece:

*"ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. (…)*
*La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*

*La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión de este lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el*

*seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. (…)"*

Por lo anterior, para la ejecución de los mejoramientos de vivienda: Agua Potable y Saneamiento Básico, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, contratará una INTERVENTORIA EXTERNA para la vigilancia de la ejecución de las obras objeto del convenio.

**Soporte Presupuestal:** El presente proceso se encuentra soportado presupuestalmente de la siguiente manera:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | 2026 | | 2027 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | CDP | VALOR | CERTIFICADO VIGENCIAS FUTURAS | VALOR |
| LOTE 1 | URABÁ | APARTADÓ | 206-2026 | $ 5.406.525.656 | 144-2025 | $ 2.803.459.024 |
| | | MUTATÁ | 163-2026 | $ 7.489.396.217 | 153-2025 | $ 6.995.985.438 |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | 240-2026 | $ 3.623.262.694 | 181-2025 | $ 1.878.779.301 |
| LOTE 2 | URABÁ | NECOCLÍ | 162-2026 | $ 2.651.750.591 | 220-2025 | $ 18.788.119.159 |
| LOTE 3 | URABÁ | NECOCLÍ | | $ 2.651.750.591 | | $ 18.788.119.159 |
| TOTAL RECURSOS POR AÑO | | | | **$ 21.822.685.749** | | **$ 49.254.462.081** |
| **TOTAL RECURSOS** | | | | **$ 71.077.147.830** | | |

**Documentos:**

CERTIFICADOS PRESUPUESTALES
ESTUDIO DE MERCADO.
MATRIZ DE RIESGO DEL PROYECTO
CRONOGRAMA
ANEXO LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS
ANEXO PRESUPUESTO OFICIAL
ANEXO 1. CARTA DE PRESETACIÓN DE LA PROPUESTA
ANEXO 2. LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS- PROPUESTA ECONOMICA
ANEXO 3. CERTIFICACIÓN PAGO SEGURÍDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES
ANEXO 4. CERTIFICADO INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES
ANEXO 4.1. PROHIBICIÓN PARA CONTRATAR – CONFLICTO DE INTERESES
ANEXO 5. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
ANEXO 6. DECLARACIÓN DE MULTAS SANCIONES O APREMIOS.
ANEXO 7. AUTORIZACIÓN INHABILIDADES DELITOS SEXUALES
ANEXO 8. PACTO DE TRANSPARENCIA
ANEXO 9. CARTA CONFORMACIÓN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES
ANEXO 10. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE
ANEXO 11. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE
ANEXO 12. CONDICIONES PERFIL PROFESIONAL
ANEXO 13. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE
ANEXO 14. CRITERIOS DE DESEMPATE
ANEXO 15. CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA (E)

ANEXO 16 CERTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TÉCNICA (CT)
ANEXO 17 CERTIFICACIÓN DE SALDOS DE CONTRATOS EN EJECUCIÓN (SCE).

## 2. NECESIDAD/JUSTIFICACIÓN

### 2.1. Forma de satisfacer la necesidad:

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental que tiene por objeto:

> *"…disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultorías, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial, titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.*
>
> *En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con Entidades públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones (…)"*

Conforme a su objeto social está facultada para adelantar las estrategias que contribuyan a disminuir el déficit cualitativo en materia de vivienda en Antioquia, ofreciendo soluciones para las viviendas que requieren mejoramientos, conforme al déficit que fue calculado para cada municipio, mediante la encuesta de calidad de vida 2021 por el VIVA LAB, siendo hoy el insumo para trabajar en la meta establecida por la Agenda 2040, la cual pretende superar el déficit habitacional cualitativo en 100% y encauzados en este único propósito, lanza la CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN SERVICIOS PÚBLICOS RURALES PARA MUJERES JEFES DE HOGAR, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA, DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

Esta convocatoria tiene sus principios en la necesidad básica y Constitucional de garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat en el Departamento de Antioquia. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como objetivo y misión disminuir las brechas habitacionales, mediante actividades integrales de vivienda social y hábitat en el contexto rural y urbano, en todo el territorio Antioqueño.

Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, establece dentro de sus actividades principales implementar modelos de operación para impactar en el sector vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, aunado al entorno habitacional, consecuentemente el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario.

En el marco de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia, adoptada mediante la Ordenanza 22 de 2023 por la Asamblea Departamental de Antioquia, se pretende habilitar estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y a la consolidación de hábitats adecuados y sostenibles en las subregiones del departamento de Antioquia.

Estableciendo en sus disposiciones iniciales el Déficit cualitativo de vivienda: identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad. (DANE, 2021). El Departamento de Antioquia cuenta con un déficit cualitativo de 434.521 viviendas, correspondientes a 273.275 urbanas y 161.246 rurales, según la Encuesta de Calidad de Vida, 2023.

Es importante resaltar que la empresa de vivienda de Antioquia esta alineada con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) los cuales tiene como objetivo poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad, en la cual VIVA contribuye a trabajar directamente sobre los siguientes objetivos:

1. Agua limpia y saneamiento (ODS 6)
2. Ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11)
3. Alianzas estratégicas para lograr los objetivos (ODS 17)




**ODS 6: AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO**

El presente objetivo se fundamenta en la necesidad de garantizar condiciones básicas de infraestructura que aseguren el acceso al agua potable segura y al saneamiento básico en las viviendas. La implementación de una infraestructura adecuada permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias antioqueñas, promoviendo viviendas dignas y saludables.

Esta intervención contribuye directamente al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial el ODS 6 (Agua limpia y saneamiento), al asegurar el acceso equitativo a servicios esenciales; mejorar la calidad de vida y reducir las condiciones de vulnerabilidad; y fortalecer la seguridad alimentaria del núcleo familiar mediante entornos saludables y sostenibles. De esta manera, se impulsa el desarrollo social y el bienestar integral de las comunidades beneficiarias.

**ODS 11: CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES:**

El ODS 11 cuenta con 14 indicadores totales. De estos, fueron tenidos en cuenta para el informe: 5 indicadores con información de avance al año 2019 y seis al 2020. Para este ODS, el avance promedio para el corte del informe es de 85,81% y el avance general al 2030 es de 71,83%. Este Objetivo, busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles es un desafío en cuanto al fortalecimiento de los instrumentos para el desarrollo equilibrado, el crecimiento de las ciudades y todos los habitantes que se encuentran en ella.

**ODS 17: ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS**

Este Objetivo se centra en fortalecer las alianzas entre gobiernos, sector privado y sociedad civil para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de manera efectiva.

El Objetivo de Desarrollo Sostenible 17 (ODS 17) es fundamental para lograr los ODS, ya que promueve la cooperación y la creación de alianzas inclusivas. Este objetivo reconoce que ningún país, institución o individuo puede alcanzar los ODS por sí solo. Se requiere un esfuerzo conjunto y coordinado entre diferentes actores para abordar los desafíos globales de manera efectiva

El proyecto de ejecución y operación de los mejoramientos de vivienda de la convocatoria “Viva Mi Casa Para Ellas” se ejecutará teniendo como premisa las siguientes estrategias para la conformación de alianzas, que se extrapolan del nivel internacional al territorial.

1. **Colaboración Multisectorial:** Es esencial que los gobiernos, el sector privado y la sociedad civil trabajen juntos, compartiendo recursos, conocimientos y experiencias. Esto incluye la creación de proyectos conjuntos que alineen los intereses de cada actor con los ODS.

2. **Movilización de Recursos**: Se necesita movilizar recursos financieros y técnicos para apoyar a los países en desarrollo. Esto implica que los países desarrollados cumplan con sus compromisos de asistencia oficial para el desarrollo y que se promuevan inversiones en los países menos adelantados.

En ese sentido, la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, en el año 2025 celebro convenios interadministrativos cuya finalidad es LA *EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL,* estos convenios fueron realizados con los municipios que se relacionan a continuación:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | SOLUCIONES (HASTA) | TOTAL (HASTA) |
|---|---|---|---|---|
| LOTE 1 | URABÁ | APARTADÓ | 360 | 1134 |
| | | MUTATÁ | 565 | |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | 209 | |
| LOTE 2 | URABÁ | NECOCLÍ | 810 | 810 |
| LOTE 3 | URABÁ | NECOCLÍ | 810 | 810 |
| **TOTAL** | | | **2754** | **2754** |

De acuerdo con las obligaciones descritas en los convenios suscritos con los municipios anteriormente, la empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA tiene entre otras:

> *"(…) OBLIGACIONES ESPECIFICAS*
> *1. Realizar la ejecución de los mejoramientos objeto del convenio, de conformidad con las condiciones técnicas (…)*
> *(…)*
> *3. La EMPRESA será la encargada de ejecutar el proyecto, por lo tanto, deberá adelantar las gestiones y los procesos de contratación (…)*
> *(…)*
> *6. Contratar la ejecución de los mejoramientos de vivienda y la interventoría, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 03 de 2021 por medio del cual se crea el manual de contratación de la entidad, la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el presente convenio suscrito entre las partes. (…)"*

En razón a las obligaciones descritas, VIVA pretende realizar un proceso de contratación por medio de la modalidad invitación abierta, según el artículo 31 del manual de contratación, con el fin de dar cumplimiento a las necesidades surgidas en el Departamento de Antioquia, beneficiar a familias en la modalidad de mejoramiento de vivienda de servicios públicos de saneamiento básico y agua potable y con ello lograr superar el déficit cualitativo de Vivienda.

Con este contrato se pretende atender a las mujeres rurales, jefes de hogar y en pobreza extrema y moderada de forma prioritaria por su vulnerabilidad y la necesidad de proteger a los menores que dependen de ellas. Al ser ellas quienes asumen la responsabilidad principal del hogar y el cuidado de personas a cargo, a menudo enfrentan mayores dificultades económicas y sociales. Las políticas públicas y acciones afirmativas buscan garantizar sus derechos y bienestar así como el de sus familias, reconociendo su rol fundamental en la sociedad, de donde se inician estudios y análisis especiales para identificar esta población, siendo la principal fuente de análisis la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondiente a pobreza extrema y moderada, respectivamente, del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025 que clasifican los niveles de pobreza del Departamento de Antioquia.

Además, y siendo siempre la fuente de legalidad, se habilitan y armonizan las estrategias y mecanismos soportados en LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADOS Y SOSTENIBLES DE ANTIOQUIA, Estrategia 1 HABILITACIÓN DE LOS LUGARES ADECUADOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS, orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada, asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia y en cumplimiento de las funciones misionales se suma lo preceptuado en el ARTICULO 6 ENFOQUES – INCISO 6- EL ENFOQUE DE GENERO.

> "Enfoque de Género: Reconocimiento de las condiciones de vida y posición social de las mujeres, como las relaciones asimétricas de poder existentes entre ellas y los hombres en los ámbitos social, económico y político, que las sitúa en desventaja frente al acceso a oportunidades y control de recursos. Desde este enfoque se promueve la equidad para la superación de brechas de desigualdad en espacios privados y públicos, promoviendo y potenciando sus capacidades humanas, el empoderamiento para el acceso y beneficios del desarrollo social y territorial que propenda por una igualdad real y efectiva sin perjuicio

de lo contemplado en el artículo 90 de la Ordenanza No. 11 del 2015, sobre la materia de qué trata este enfoque."

Este proceso está dirigido a la EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS de servicios públicos domiciliarios los cuales constituyen un pilar fundamental para el bienestar social y el desarrollo sostenible de las comunidades, proporcionando acceso equitativo a recursos esenciales. Según la Ley 142 de 1994 en Colombia, los servicios públicos domiciliarios comprenden el conjunto de actividades organizadas para la distribución de estos recursos esenciales en los hogares, garantizando así condiciones básicas de habitabilidad, salubridad y confort. Su adecuada provisión no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también promueve el desarrollo económico y la equidad social (Congreso de Colombia, 1994).

En el contexto del mejoramiento de vivienda, la implementación de tecnologías y prácticas constructivas sostenibles resulta esencial para fortalecer la resiliencia climática y la eficiencia en el uso de los recursos naturales. Estas estrategias no solo optimizan el acceso a los servicios básicos, sino que también mitigan los impactos ambientales derivados del crecimiento urbano y la expansión de asentamientos humanos (ONU-Hábitat, 2020). La inclusión de criterios de sostenibilidad en las intervenciones de mejoramientos de vivienda permite garantizar espacios más seguros y funcionales, al tiempo que favorece la eficiencia energética, la conservación del agua y la reducción de residuos (Banco Mundial, 2021).

Adicionalmente, estas intervenciones están definidas en el Artículo 11 del Decreto 0413 del 03 de abril del 2025, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la categoría B, tipo de intervención Servicios Públicos, descrito como:

> *Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental.*

A su vez, el decreto 3670 de 2009, define el Mejoramiento de Vivienda como "El proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes."

El decreto 1934 de 2015, que modifica el decreto único reglamentario del sector Agricultura y Desarrollo Rural establece en el artículo 2°:

> *"Se consideran carencias o deficiencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico las siguientes, las cuales se encuentran numeradas en orden de prioridad para la inversión de los recursos:*

*Deficiencias en cubierta; Carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domesticas; Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados; Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación; Carencia o deficiencia de un lugar adecuado para a la preparación de alimentos (cocina); Muros no estructurales; Redes eléctricas internas..."*

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, une esfuerzos con municipios, quienes son los encargados de postular la población beneficiaria de acuerdo con sus planes y programas, con un completo acompañamiento social para fortalecer los diferentes procesos en legalidad y convivencia de los beneficiarios y de esta forma garantizar una exitosa inserción en su nuevo contexto habitacional. La empresa cuenta también con funciones de planeación estratégica para la formulación, estructuración, ejecución, seguimiento, control y evaluación de planes, programas y proyectos de vivienda en desarrollo de las políticas.

El déficit habitacional ha sido un problema persistente en diversas regiones de Colombia, y Antioquia, no ha sido la excepción. Entre 2017 y 2023, este fenómeno ha evidenciado desafíos críticos tanto en términos cuantitativos como cualitativos, afectando especialmente a los hogares más vulnerables. La mayoría de los indicadores tuvieron avances positivos entre el período 2017-2019, sin embargo, producto de los diversos efectos socioeconómicos de la pandemia del Covid-19, se sufrió en retroceso al momento de realizar la medición entre 2019 y 2021. Lo anterior, sumado a la falta de acceso a viviendas adecuadas, junto con la creciente informalidad y la presión sobre los recursos urbanos, han intensificado algunas brechas en los indicadores habitacionales, especialmente en áreas rurales y en las periferias urbanas, que muestran una leve recuperación en el período 2021- 2023.

La vivienda es un pilar fundamental para garantizar el bienestar y la seguridad de las personas. Por ello, el déficit habitacional es un indicador esencial para evaluar las condiciones de vida y el desarrollo de vivienda en el departamento de Antioquia. Este concepto abarca la falta de acceso a una vivienda digna y adecuada, considerando tanto la necesidad de nuevas viviendas para los hogares que carecen por completo de un lugar habitable (debido a problemas estructurales, hacinamiento no mitigable (cuando es imposible adecuar el espacio para el número de habitantes) o cohabitación (cuando varias hogares comparten una misma vivienda), como la situación de las viviendas existentes que requieren mejoramientos, tales como la falta de servicios públicos básicos, hacinamiento mitigable, o deficiencias estructurales que requieren intervención de piso o cocina (DANE 2020).

Ahora bien, la superación de la pobreza y la pobreza extrema no debe ser entendida y analizada estrictamente en términos monetarios. Las condiciones de vida y habitabilidad, y el acceso a servicios públicos son de vital importancia para que las personas puedan desarrollar verdaderamente su potencial y salir de situaciones de vulnerabilidad. Para esto, y respecto a las condiciones de vida y acceso a servicio públicos, la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, plantea como uno de sus objetivos primordiales, mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios; estrategia que fue materializada mediante la acogida de la convocatoria de mejoramientos de vivienda de servicios públicos (disponibilidad y mejoramiento de calidad del agua y saneamiento básico rural), para mujeres cabeza de familia de la ruralidad antioqueña. Este escenario permite concluir que los esfuerzos para el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo en materia de Vivienda requieren de esfuerzos integrales, estratégicos y significativos que permitan el alcance de objetivos representadas en

mejora de las condiciones de vida de la población de manera sostenible y sustentable; por ello, es indispensable plantear acciones de largo plazo que permitan transformar el territorio antioqueño.

Actualmente el Departamento de Antioquia, cuenta con un alto déficit cualitativo en servicios públicos, en mujeres vulnerables, en pobreza extrema y moderada, en la ruralidad de los municipios del departamento de Antioquia, la magnitud del problema se centra en la concentración en el déficit cualitativo en el componente de servicios públicos en Antioquia, el cual, según la encuesta de calidad de vida 2023, es del 41.63%, equivalente a 192.749 unidades de vivienda.

De conformidad con lo anterior, En el marco de sus competencias institucionales y con el fin de asegurar la continuidad de los programas de vivienda, la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) convoca a los interesados en participar en el presente proceso de selección abierta, a través de este proceso, se busca contratar la ejecución de mejoramientos mediante la vinculación de oferentes que garanticen idoneidad jurídica, técnica y financiera, asegurando el cumplimiento del objeto contractual y las metas del Plan de Desarrollo Departamental.

## 2.2. Objeto y alcance:

### 2.2.1. Descripción del objeto a contratar:

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, a través del presente proceso de INVITACIÓN ABIERTA, reglado en el artículo 31 del Manual de Contratación, requiere adelantar un proceso de contratación con el propósito de seleccionar los proponentes que cumplan con los requisitos de experiencia e idoneidad, para la ejecución de contratos de obra, cuyo objeto es: “EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”.

**2.2.2. Alcance objeto:** El contrato de obra derivado del presente proceso de selección tiene como objeto la ejecución de **mejoramientos de vivienda enfocados en saneamiento básico**. Estas intervenciones se realizarán conforme a las especificaciones técnicas y tipologías detalladas en los anexos adjuntos.

Los alcances específicos se discriminan a continuación:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | SOLUCIONES (HASTA) | TOTAL (HASTA) |
|---|---|---|---|---|
| LOTE 1 | URABÁ | APARTADÓ | 360 | 1134 |
| | | MUTATÁ | 565 | |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | 209 | |
| LOTE 2 | URABÁ | NECOCLÍ | 810 | 810 |
| LOTE 3 | URABÁ | NECOCLÍ | 810 | 810 |
| **TOTAL** | | | **2754** | **2754** |

**RÉGIMEN DE PARTICIPACIÓN Y REGLAS DE ADJUDICACIÓN POR LOTES**

Con el objetivo de fomentar la **concurrencia**, la **transparencia** y la **especialización territorial**, el presente proceso de selección se regirá por las siguientes disposiciones obligatorias:

1. **Principio de Unicidad de la Oferta (Incompatibilidad)**

Para garantizar la igualdad de condiciones, se establece una restricción estricta a la participación simultánea. **Ninguna persona natural o jurídica podrá formar parte de más de una (1) oferta**, bajo ninguna modalidad. En consecuencia:

- **Prohibición de Doble Rol:** Un proponente no podrá presentar una oferta de manera individual y, simultáneamente, ser integrante de un Consorcio o Unión Temporal que presente otra oferta.
- **Prohibición de Multi-Estructura:** Ninguna empresa o persona podrá ser parte de dos o más estructuras plurales (Consorcios/UT) dentro del mismo proceso.
- **Sanción:** El incumplimiento de esta regla generará el **rechazo de todas las propuestas** en las que figure el interesado común.

**Postulación Multilote y Orden de Preferencia**

Dentro de su **única propuesta**, el interesado podrá postularse a uno o varios de los **nueve (3) lotes** objeto de esta invitación. Para ello, deberá observar lo siguiente:

- **Declaración de Prioridad:** El oferente debe indicar en su Carta de Presentación el orden de su interés (1°, 2°, 3°, etc.) respecto a los lotes a los que aspira, en caso de no establecerlo la entidad podrá elevar la consulta, de no obtener respuesta, lo asignará por orden numérico.
- **Evaluación Individual:** Cada lote se evaluará de forma independiente, considerando que los requisitos técnicos, financieros y logísticos varían según la subregión geográfica.

**Regla de Adjudicación Limitada**

A fin de asegurar la pluralidad y la eficiencia en la ejecución, se adjudicará **máximo un (1) lote por proponente**.

- **Criterio de Desempate/Asignación:** Si un oferente obtiene el mejor puntaje en múltiples lotes, se le adjudicará aquel que haya señalado con **mayor prioridad** en su oferta, en ese sentido, se aplicará los factores de desempate establecidos en la ley y en las condiciones de contratación.
- **Liberación de Lotes:** Una vez asignado un lote a un proponente, este será excluido automáticamente de la competencia en los demás lotes, permitiendo que la adjudicación de las subregiones restantes recaiga en el siguiente oferente en el orden de elegibilidad.

**Advertencia de Variabilidad Geográfica**

Se insta a los proponentes a realizar un análisis riguroso de los pliegos para cada zona. El proponente es responsable de asegurar que su capacidad financiera y técnica soporte las exigencias específicas de cada lote postulado, dadas las diferencias en **valores, alcances y condiciones logísticas** de cada subregión.

### 2.2.3. Especificaciones Técnicas

Los mejoramientos de vivienda a desarrollar están enmarcados en el ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones en Servicios Públicos del Decreto 1077 de 2015, descrito como:

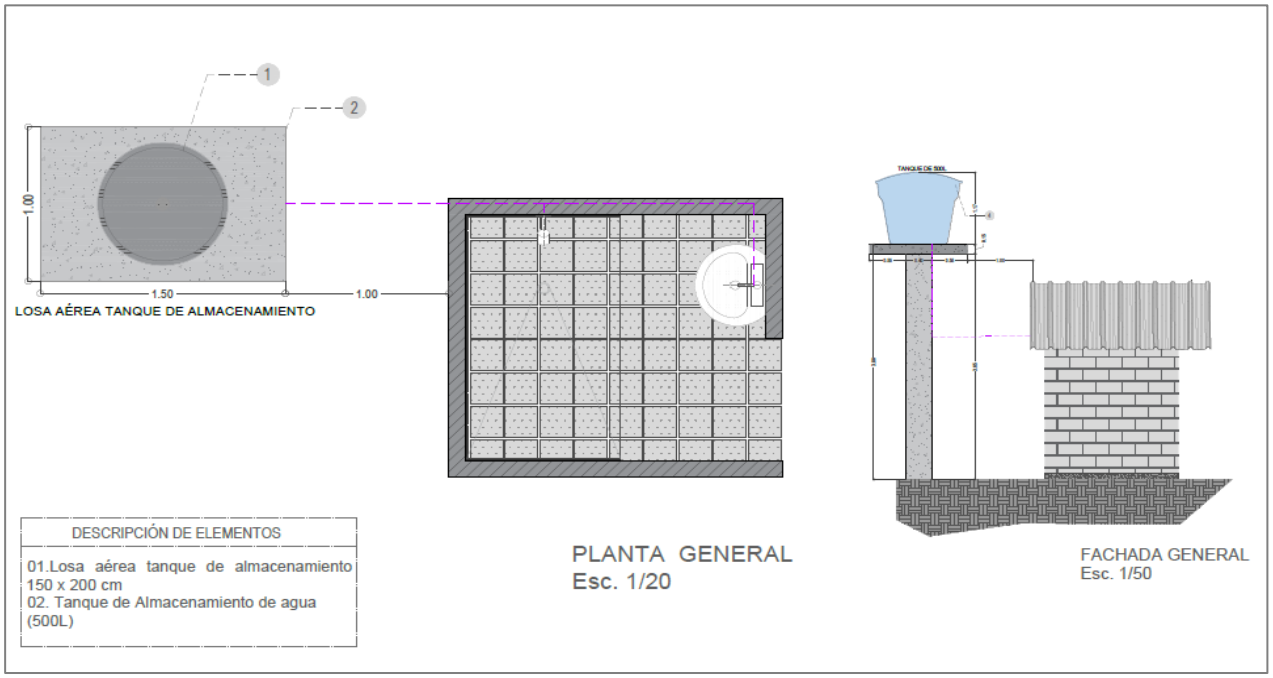
> "*Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental.*"

Así las cosas, las tipologías a desarrollar en el presente convenio son:

A. **SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El objetivo de esta actividad es dotar a la vivienda rural de un sistema completo y autónomo para la captación, enfocándose en garantizar el suministro, la presión, el almacenamiento y la calidad del agua potable.

| Capítulo | Intervención Clave | Descripción |
|---|---|---|
| **I. Infraestructura de Suministro y Almacenamiento** | **Torre, Tanque y Bombeo.** | Construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros. Incluye el suministro e instalación de una bomba de 1/2 Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de 1/2 pulgada para la distribución interna. |
| **II. Tratamiento y Calidad del Agua** | **Sistema de Potabilización.** | Suministro e instalación de un Sistema de Mejoramiento de Agua con Ozonizador (doméstico en acero inoxidable) para la desinfección y potabilización del agua en el punto de uso (Cocina). |
| **III. Conexión al Servicio** | **Conexión de Acometida.** | Ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de 1/2 pulgada y sus accesorios, en el punto de entrega de la red. |

**Los sistemas de potabilización mejoran significativamente la calidad del agua cruda mediante la oxidación de contaminantes, sin embargo, no garantizan por sí solos la potabilización, dado que el resultado final depende estrictamente de la calidad de la fuente. Los equipos de filtros ozonizadores se definen como herramientas complementarias de tratamiento del agua en su proceso de potabilización.*

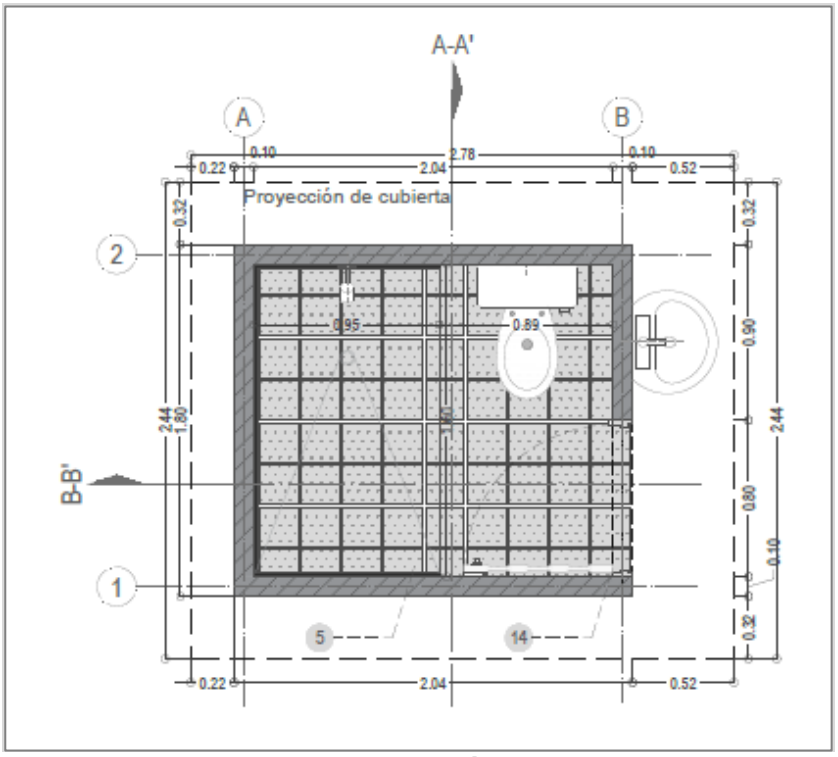



***Esquema general Infraestructura almacenamiento***

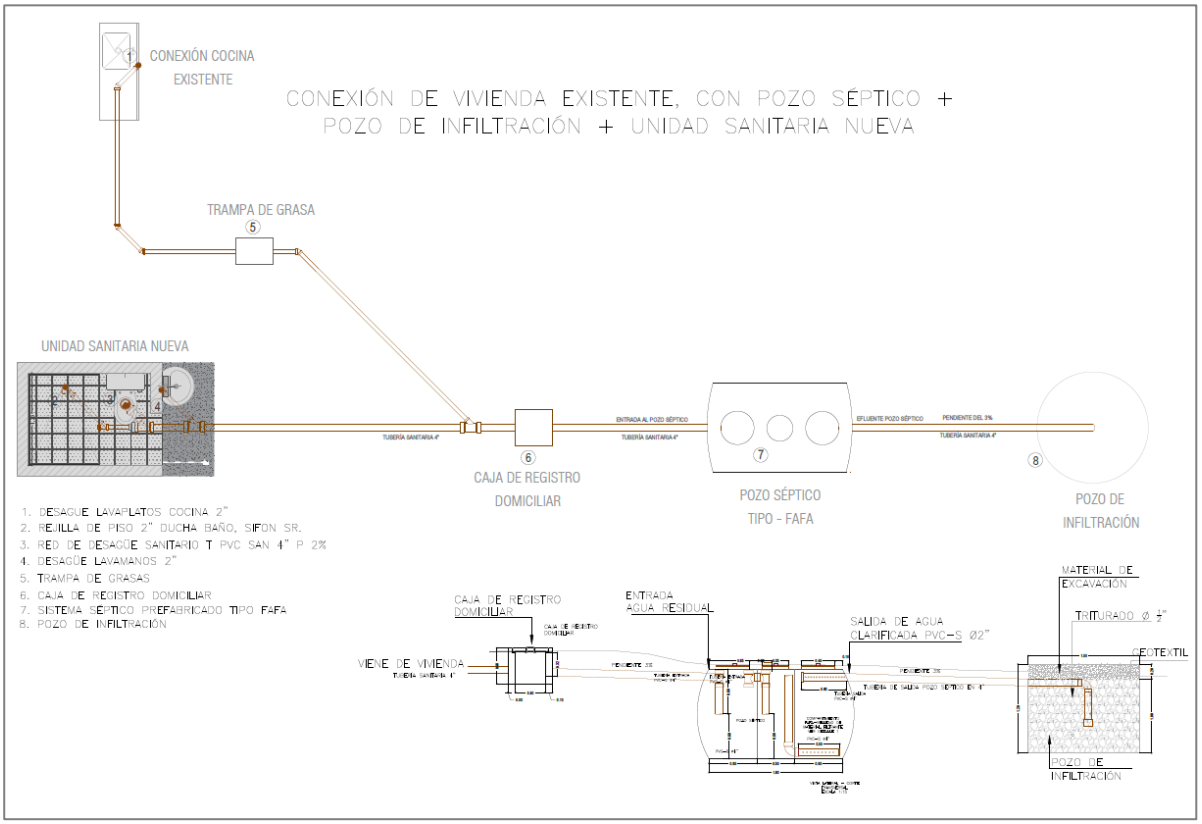
**B. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO):** El objetivo es dotar a las viviendas rurales de un sistema de saneamiento básico autónomo, eficaz y que cumpla con la normativa técnica vigente (NTC 5770), centrado en la disposición adecuada de aguas residuales mediante un sistema séptico y la provisión de una unidad sanitaria y funcional.

| Capítulo | Intervención Clave | Descripción |
|---|---|---|
| **I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales** | **Sistema Séptico Integrado y Drenaje.** | Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 1500 litros (tres compartimientos internos), fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio. El sistema incluye Trampa de Grasas, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y un litro de bacterias para la digestión. Cumple con la norma NTC 5770 (Sistemas de saneamiento básico para tanques sépticos). |
| **II. Infiltración y Complementos** | **Pozo de Infiltración y Tuberías.** | Construcción del Pozo de Infiltración (1.50 m de diámetro x 1.2 m de profundidad). Incluye el suministro e instalación de tubería de drenaje de PVC Sanitaria de 4" y el relleno con material triturado. La excavación será manual, hasta 2.00 m. Se incluye el suministro y adecuación de cajas de inspección (si son necesarias) y tuberías PVC de 2" y 4". |
| **III. Infraestructura Sanitaria** | **Construcción de Unidad Sanitaria.** | Edificación completa de la Unidad Sanitaria. Incluye la construcción de muros en mampostería de bloque de concreto de 10 MPa, cimentación con contrapiso |

| | | |
|---|---|---|
| | | en concreto de 21 MPa, y la instalación de una Puerta Metálica (0.80 x 2.10 m, Calibre 20) con su chapa de seguridad. |
| **IV. Acabados y Protección** | **Cubierta, Enchapes y Accesorios.** | Instalación de la Cubierta en Teja Termoacústica UPVC 2.0 mm (tipo ECOROOF o similar) de color VERDE. Instalación de enchape cerámico para paredes en zonas húmedas (baño, lavadero) y suministro de todos los aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos para el correcto funcionamiento de la unidad. |




***Esquema en plata módulo de baño***



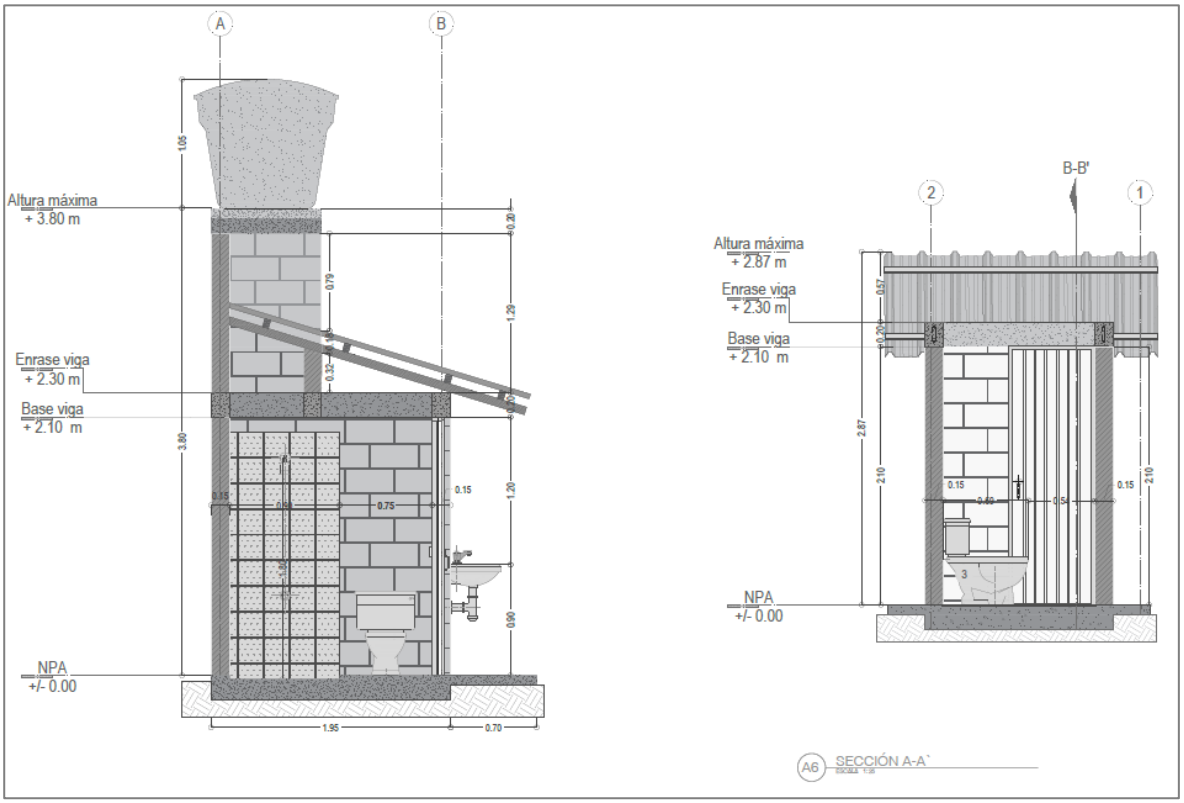

***Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.***

**C. SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El Objetivo es proporcionar una solución de saneamiento básico autónomo, eficaz y normativo (NTC 5770), y garantizar el acceso a un suministro de agua continuo, seguro y de calidad óptima dentro de la vivienda rural. Esto se logra mediante la instalación de un Pozo Séptico Integrado, la dotación y construcción de una Unidad Sanitaria Nueva y funcional, la corrección de la acometida y la implementación de un sistema de potabilización avanzada.

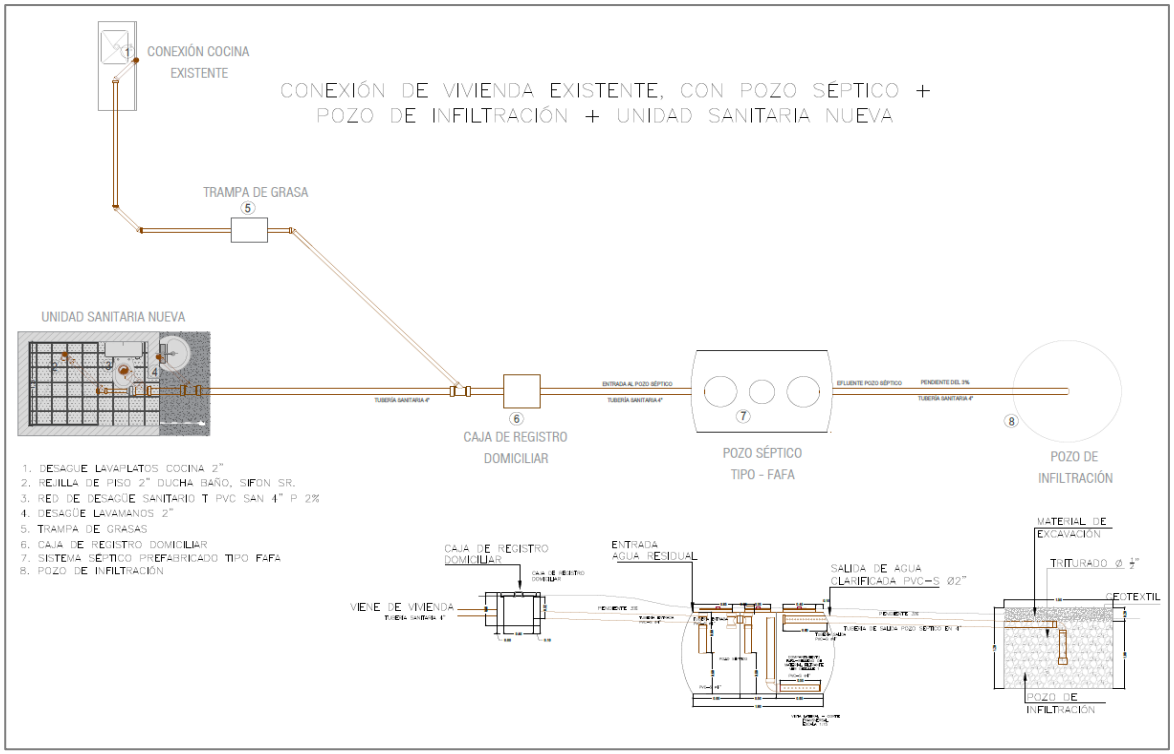
| Capítulo | Intervención Clave | Descripción |
|---|---|---|
| **I. Suministro y Almacenamiento de Agua** | Infraestructura Hidráulica Básica. | Instalación de un Tanque de Almacenamiento de 500 litros (Bicapa, en Polietileno de alta densidad o similar). Incluye el suministro e instalación de una Electrobomba Periférica de 0.5 Hp, 110 V (PQm60) para garantizar la presión adecuada. |
| **II. Corrección y Conexión de Redes** | Optimización de Acometida de Agua Potable. | Corrección completa de la Acometida de agua potable. Incluye la conexión de la manguera de 1/2" a tubería PVC de 1/2" y todos los accesorios necesarios para la conexión. En caso de ser necesario, incluye la demolición de enchapes de piso/muro para la adecuación de la tubería. |

| | | |
|---|---|---|
| **III. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 1)** | Sistema de Potabilización Individual de 3 Filtros. | Suministro e instalación de un sistema diseñado para 1 ó 5 personas que incluye: dosificadores de coagulantes y 3 filtros tipo *polyglass* o similar. Las etapas de filtrado son: 1. Floculador y Sedimentador; 2. Filtrado (Arena sílice y Zeolita); 3. Filtrado (Antracita y Carbón Activado). Se incluyen accesorios como 4 Válvulas desaireadoras, 2 Manómetros y 1 dosificador de Cloro. |
| **IV. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 2)** | Sistema de Potabilización con Ozonizador. | Suministro e instalación de un Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador y todos los elementos para su correcta conexión al sistema hidráulico de la vivienda. |
| **V. Infraestructura Sanitaria (Complemento)** | Estructura y Acabados de la Unidad Nueva. | Construcción de la Unidad Sanitaria con Concreto de 21 MPa para cimentación, vigas y losas. Muros en Mampostería de Bloque de Concreto (15x20x40 cm, resistencia 13 MPa) con revoque impermeabilizado. Incluye la instalación de enchape cerámico para pisos y paredes en zonas húmedas, y aparatos sanitarios (Combo sanitario de 4.8 litros) y grifería de ducha. |
| **VI. Instalaciones Eléctricas Asociadas** | Redes Eléctricas para Equipos. | Instalación de cableado eléctrico THHN-THWN 90°C certificado por RETIE. Uso de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Suministro de Tablero de Distribución de 6 circuitos con protección de 1x20A para los circuitos principales, garantizando el suministro eléctrico para la Electrobomba y la Unidad Sanitaria. |

**Los sistemas de potabilización mejoran significativamente la calidad del agua cruda mediante la oxidación de contaminantes, sin embargo, no garantizan por sí solos la potabilización, dado que el resultado final depende estrictamente de la calidad de la fuente. Los equipos de filtros ozonizadores se definen como herramientas complementarias de tratamiento del agua en su proceso de potabilización.*




***Esquema módulo de baño + tanque de almacenamiento.***




***Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.***

Sumado a lo anterior, se presenta el desglose de cantidades por unidad de mejoramiento según su tipología de intervención. Estos valores han sido calculados con base en los planos técnicos correspondientes y se detallan a continuación:

## I. SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| **TORRE PARA TANQUE DE AGUA ELEVADO** | | | |
| **1.** | **PRELIMINARES** | | |
| 1.2.1 | Excavación manual de 0.00 a 2.00 m. Incluye el acarreo interno y disposición del material en el sitio. No incluye transporte ni botada externa del material. Su medida será en sitio. | m3 | 3,49 |
| 1.2.3 | LLENOS EN MATERIAL PROVENIENTES DE LA EXCAVACIÓN, compactados manualmente con pisón. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado. | m3 | 2,43 |
| **2.** | **CONCRETOS** | | |
| 2.1.1 | Colocación de concreto de 14 Mpa para SOLADO, con un espesor DE 0.05 m. Incluye el suministro y el transporte del concreto y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción, incluye acarreo interno. | m2 | 2,25 |
| 2.11 | Suministro e instalación de acero de refuerzo Fy= 420MPa, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, figurado, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales. | kg | 198,33 |
| 2.13 | Suministro e instalación de concreto de 21 MPa, para sistema de fundación ZAPATA. Incluye todas las herramientas para la correcta ejecución de la actividad | m3 | 0,68 |
| 2.14 | Suministro e instalación de concreto de 21 MPa, para PEDESTAL. Incluye todas las herramientas para la correcta ejecución de la actividad | m3 | 0,27 |
| 2.15 | Suministro e instalación de concreto de 21 MPa, para COLUMNA (0.4x0.4m). Incluye todas las herramientas para la correcta ejecución de la actividad | m | 3,65 |
| 2.16 | Construcción de losa aérea en concreto de 21 MPA, e=15 cm, reforzado con malla electrosoldada D188. Incluye el concreto, viga de 30x30cm, la malla, formaletería, y todo lo necesario para su correcta instalación. | m2 | 1,50 |
| **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA** | | | |
| **10.** | **TANQUE ALMACENAMIENTO** | | |
| 10.1 | Tanque de almacenamiento de agua de 500L en polietileno, incluye el suministro, transporte e instalación del tanque, tubería PVC-P de 1/2" para purga y rebose, válvula de bola para mantenimiento, pegas, accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación. | un | 1,00 |
| **7.** | **REDES HIDRAULICAS** | | |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 7.1 | Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m max. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | un | 3,00 |
| 7.2 | tubería PVC presión 1/2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 9,00 |
| 7.3 | Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras. | Un | 1,00 |
| **17** | **SISTEMA DE BOMBEO** | | |
| 17.1 | Suministro, transporte e instalación de sistema de bombeo, compuesto por una bomba de 1/2Hp, presión máxima de 38 M.C.A. y un caudal máximo de 38 lt/min a 120V A/C. Incluye válvula flotadora eléctrica, válvula de cheque de 1", tubería desde el tanque a nivel de piso hasta el tanque elevado en PVC-P de 1", accesorios, limpiador, pega, domo de protección para la bomba en lámina galvanizada y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. | un | 1,00 |
| **9.** | **INSTALACIONES ELECTRICAS** | | |
| 9.5 | Suministro e instalación de tomas GFCI, blanca, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | Un | 1,00 |
| 9.9 | Suministro e instalación de cable de cobre 12AWU-Cu-THHN-THWN 90°C. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE. | m | 27,00 |
| 9.12 | Suministro, transporte e instalación de materiales para sistema de control de electrobomba Periferica 0.5 Hp 110v Pqm60 según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. | Un | 1,00 |
| 9.13 | Suministro e instalación de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | m | 9,00 |
| 9.14 | Suministro e instalación de tablero de distribución de 6 circuitos con todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE | un | 1,00 |
| 9.15 | Suministro e instalación de protección del circuito de 1x20A | un | 2,00 |
| **SISTEMA DE MEJORAMIENTO DE AGUA CON OZONIZADOR** | | | |
| **18** | **SISTEMA DE MEJORAMIENTO DE CALIDAD DEL AGUA** | | |
| 11.8 | Sistema de Mejoramiento con Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador | un | 1,00 |
| 7.1 | Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m max. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | un | 1,00 |

## II. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO):

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| **POZO SÉPTICO Y POZO DE INFILTRACIÓN** | | | |
| **1.** | **PRELIMINARES Y EXCAVACIÓN** | | |
| 1.2.1 | Excavación manual de 0.00 a 2.00 m. Incluye el acarreo interno y disposición del material en el sitio. No incluye transporte ni botada externa del material. Su medida será en sitio. | m3 | 6,48 |
| **8,1** | **POZO SEPTICO + POZO DE INFILTRACIÓN** | | |
| 8.10 | Caja de Inspección y/o de Empalme de 0.50x0.50 | un | 1,00 |
| 8.11 | Sistema séptico Integrado con capacidad de 1500 Lt o superior, en polietileno lineal de alta densidad o fibra de vidrio reforzada con poliéster. Incluye acelerante biológico, filtros tipo colmena o rosetón y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. deberá cumplir NTC 5770 2010-06-16 Sistemas de saneamiento Básico para tanques sépticos prefabricados con materiales plásticos | Un | 1,00 |
| 8.4 | Instalación de tubería PVC sanitaria 2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,00 |
| 8.6 | Instalación de tubería PVC sanitaria 4". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,75 |
| 8.14 | Construcción de pozo de Infiltración de 1.50 m de diámetro y profundidad de 1.2 m, Incluye tubería y accesorios PVC 4", profundidad de relleno en triturado 1 m. Se recubre el triturado con geotextil NT1600 y plástico negro y se completa la brecha con lleno de material de la excavación. | Un | 1,00 |
| **UNIDAD SANITARIA NUEVA** | | | |
| **1.** | **PRELIMINARES Y EXCAVACIÓN** | | |
| 1.14 | Replanteo por medios manuales. Incluye demarcación, línea de trazado y todo lo necesario para su correcta ejecución. | m2 | 3,67 |
| 1.2.1 | Excavación manual de 0.00 a 2.00 m. Incluye el acarreo interno y disposición del material en el sitio. No incluye transporte ni botada externa del material. Su medida será en sitio. | m3 | 0,55 |
| 1.2.4 | Entresuelo en triturado y arena de concreto, compactados manualmente. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado. | m3 | 0,55 |
| **2.** | **CONCRETOS Y PISO** | | |
| 2.7 | Vaciado de viga de amarre superior en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.10x0.20m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento. | m | 1,09 |
| 2.8 | Vaciado de viga cinta en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.10x0.15m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento. | m | 7,28 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 2.10 | Construcción de piso en concreto de 21 MPA, acabado llaneado, e=8 cm, reforzado con malla electrosoldada D84. Incluye el concreto, la malla, formaletería, polietileno y todo lo necesario para su correcta instalación. | m2 | 3,67 |
| 2.11 | Suministro e instalación de acero de refuerzo Fy= 420MPa, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, figurado, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales. | kg | 22,26 |
| **3.** | **MAMPOSTERÍA** | | |
| 3.4 | Suministro, transporte y colocación de concreto fluido para dovelas en mampostería estructural. Incluye grouting de 21 MPA, espaciadas de acuerdo a los diseños, o en su defecto cada 1.20 m y en las intersecciones de muros. | m | 12,93 |
| 3.5 | Construcción de mampostería en bloque de concreto, perforación vertical, de 10x20x40 cm, resistencia de 10 MPA. Incluye el suministro, transporte y colocación del bloque vertical, el mortero de pega 1:4, espesor max=0.01 m, refuerzo horizontal en dos grafiles de 4mm cada 60cm, encorozados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Todos los cortes serán realizados a máquina. | m2 | 14,95 |
| 3.6 | Construcción de mampostería en bloque calado de 0,10x0,20x0,20m, según detalle, revitado a dos caras, sin rebabas. Incluye el suministro, transporte y colocación del ladrillo, el mortero de pega, angeo y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. | m2 | 0,48 |
| **4.** | **REVOQUE** | | |
| 4.3 | Revoque impermeabilizado sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución. | m2 | 6,30 |
| **5.** | **ENCHAPES PISO Y PARED** | | |
| 5.1 | Suministro e instalación de enchape cerámico para pared de zonas húmedas (Baño, cocina, lavadero), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución. | m2 | 6,30 |
| 5.2 | Suministro e instalación de enchape piso para zonas húmedas (Baño, patio), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución. | m2 | 2,94 |
| **6.** | **APARATOS SANITARIOS** | | |
| 6.1 | Suministro, transporte y colocación de combo sanitario económico tipo laguna o similar sin pedestal, color blanco, Incluye: Sanitario de 4.8lt, lavamanos de colgar, grifería y tres accesorios de incrustación a pared (portapel, jabonera y toallero), válvula de regulación o abasto y demás accesorios para su correcta instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| 6.4 | Suministro, transporte y colocación de Kit Ducha sencilla + llave individual (tipo piscis o similar). Incluye todos los elementos necesarios para su instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| **7.** | **REDES HIDRÁULICAS** | | |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 7.1 | Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m max. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | Un | 3,00 |
| 7.2 | tubería PVC presión 1/2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,00 |
| 7.3 | Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras. | Un | 1,00 |
| **8.** | **REDES SANITARIAS** | | |
| 8.2 | Punto sanitario 2" L= 1.5m máx.. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | Un | 2,00 |
| 8.3 | Punto sanitario 4" L= 1.5m máx.. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | Un | 1,00 |
| 8.4 | Instalación de tubería PVC sanitaria 2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 1,10 |
| 8.6 | Instalación de tubería PVC sanitaria 4". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,00 |
| 8.8 | Suministro, transporte e instalación de rejilla de piso cuadrada de 2" en PVC, para desagüe de ducha. Incluye los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. | Un | 1,00 |
| **9.** | **RED ELÉCTRICA** | | |
| 9.5 | Suministro e instalación de tomas GFCI, blanca, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | Un | 1,00 |
| 9.6 | Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor monopolar de alumbrado 15 A. 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto EMT, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, EMT, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| 9.7 | Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de iluminación plafón de alumbrado 15 A. 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto EMT, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, EMT, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 9.8 | Suministro e instalación de tubería PVC 1/2" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | m | 7,00 |
| 9.10 | Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma trifilar con polo a tierra 30 A, 125 V y según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. | un | 1,00 |
| 9.11 | Suministro, transporte e instalación de cable encauchetado de cobre de 3x12AWG materiales Alimentador de acometida, se debe verificar en campo la medida real, para efectos de presupuesto se toman 10 metros. Incluye suministro, instalación cables, conectores y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. | m | 21,00 |
| **12.** | **PUERTAS MADERA-METÁLICAS** | | |
| 12.2 | Suministro e instalación de puerta metálica de 0.80 x 2.10 m calibre 20. Incluye marco, ala, chapa pintura anticorrosivo, acabado en pintura tipo esmalte y todos los elementos necesarios para su ejecución. | Un | 1,00 |
| **16.** | **CUBIERTA** | | |
| 16.1 | Suministro, transporte e instalación de cubierta en teja termoacústica UPVC 2.0 mm tipo ECOROOF o similar. Incluye sistemas fijación a elementos estructurales. La medida será tomada en pendiente de cubierta. Color VERDE. | m2 | 6,78 |
| 16.3 | Suministro, transporte e instalación de correa en madera pino pátula inmunizada (ES6) de sección 3"x2". Incluye anclajes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. | m | 8,34 |

## III. SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| **ALCANTARILLADO** | | | |
| **POZO SÉPTICO Y POZO DE INFILTRACIÓN** | | | |
| **1.** | **PRELIMINARES Y EXCAVACIÓN** | | |
| 1.2.1 | Excavación manual de 0.00 a 2.00 m. Incluye el acarreo interno y disposición del material en el sitio. No incluye transporte ni botada externa del material. Su medida será en sitio. | m3 | 6,66 |
| **8,1** | **POZO SEPTICO + POZO DE INFILTRACIÓN** | | |
| 8.10 | Caja de Inspección y/o de Empalme de 0.50x0.50 | un | 1,00 |
| 8.11 | Sistema séptico Integrado con capacidad de 1500 Lt o superior, en polietileno lineal de alta densidad o fibra de vidrio reforzada con poliéster. Incluye acelerante biológico, filtros tipo colmena o rosetón y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. deberá cumplir NTC 5770 2010-06-16 Sistemas de saneamiento Básico para tanques sépticos prefabricados con materiales plásticos | Un | 1,00 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 8.4 | Instalación de tubería PVC sanitaria 2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,00 |
| 8.6 | Instalación de tubería PVC sanitaria 4". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,75 |
| 8.14 | Construcción de pozo de Infiltración de 1.50 m de diámetro y profundidad de 1.2 m, Incluye tubería y accesorios PVC 4", profundidad de relleno en triturado 1 m. Se recubre el triturado con geotextil NT1600 y plástico negro y se comple la brecha con lleno de material de la excavación. | Un | 1,00 |
| **UNIDAD SANITARIA CON TORRE** | | | |
| **1.** | **PRELIMINARES Y EXCAVACIÓN** | | |
| 1.14 | Replanteo por medios manuales. Incluye demarcación, línea de trazado y todo lo necesario para su correcta ejecución. | m2 | 5,64 |
| 1.2.1 | Excavación manual de 0.00 a 2.00 m. Incluye el acarreo interno y disposición del material en el sitio. No incluye transporte ni botada externa del material. Su medida será en sitio. | m3 | 1,69 |
| 1.2.4 | Entresuelo en triturado y arena de concreto, compactados manualmente. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado. | m3 | 1,69 |
| **2.** | **CONCRETOS Y PISO** | | |
| 2.7 | Vaciado de viga de amarre superior en concreto a la vista de 21MPa sobre mampostería de sección 0.15x0.20m. Incluye formaleta, equipo y todo lo necesario para su correcta colocación y funcionamiento. | m | 7,59 |
| 2,9 | Construcción de piso en concreto de 21 MPA, acabado llaneado, e=8 cm. Incluye vigas de fundación de 15x20cm, el concreto, formaletería, polietileno y todo lo necesario para su correcta instalación. | m2 | 5,64 |
| 2.11 | Suministro e instalación de acero de refuerzo Fy= 420MPa, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, figurado, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales. | kg | 136,14 |
| 2.12 | Construcción de losa aérea en concreto de 21 MPA, e=8 cm. Incluye vigas perimetrales de 0,15x0,20m, el concreto, obra falsa, formaletería y todo lo necesario para su correcta construcción. | m2 | 1,38 |
| **3.** | **MAMPOSTERÍA** | | |
| 3.4 | Suministro, transporte y colocación de concreto fluido para dovelas en mampostería estructural. Incluye grouting de 21 MPA, espaciadas de acuerdo a los diseños, o en su defecto cada 1.20 m y en las intersecciones de muros. | m | 28,00 |
| 3.7 | Construcción de mampostería en bloque de concreto, perforación vertical, de 15x20x40 cm, resistencia de 13 MPA. Incluye el suministro, transporte y colocación del bloque vertical, | m2 | 15,87 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| | el mortero de pega 1:4, espesor máx.=0.01 m, refuerzo horizontal en dos grafiles de 4mm cada 60cm, encorozados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. Todos los cortes serán realizados a máquina. | | |
| **4.** | **REVOQUE** | | |
| 4.3 | Revoque impermeabilizado sobre muros, incluye fajas y filetes y todos los elementos necesarios para su ejecución. | m2 | 5,63 |
| **5.** | **ENCHAPES PISO Y PARED** | | |
| 5.1 | Suministro e instalación de enchape cerámico para pared de zonas húmedas (Baño, cocina, lavadero), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución. | m2 | 5,63 |
| 5.2 | Suministro e instalación de enchape piso para zonas húmedas (Baño, patio), incluye todos los elementos necesarios para su ejecución. | m2 | 2,13 |
| **6.** | **APARATOS SANITARIOS** | | |
| 6.1 | Suministro, transporte y colocación de combo sanitario económico tipo laguna o similar sin pedestal, color blanco, Incluye: Sanitario de 4.8lt, lavamanos de colgar, grifería y tres accesorios de incrustación a pared (portapel, jabonera y toallero), válvula de regulación o abasto y demás accesorios para su correcta instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| 6.4 | Suministro, transporte y colocación de Kit Ducha sencilla + llave individual (tipo piscis o similar). Incluye todos los elementos necesarios para su instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| **7.** | **REDES HIDRÁULICAS** | | |
| 7.1 | Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m máx.. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | Un | 3,00 |
| 7.2 | Tubería PVC presión 1/2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 9,60 |
| 7.3 | Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras. | Un | 1,00 |
| **8.** | **REDES SANITARIAS** | | |
| 8.2 | Punto sanitario 2" L= 1.5m máx.. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | Un | 2,00 |
| 8.3 | Punto sanitario 4" L= 1.5m máx.. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | Un | 1,00 |
| 8.4 | Instalación de Tubería PVC sanitaria 2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 0,60 |
| 8.6 | Instalación de tubería PVC sanitaria 4". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 6,00 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 8.8 | Suministro, transporte e instalación de rejilla de piso cuadrada de 2" en PVC, para desagüe de ducha. Incluye los materiales y todos los elementos necesarios para su correcta instalación. | Un | 1,00 |
| **9.** | **RED ELÉCTRICA** | | |
| 9.5 | Suministro e instalación de tomas GFCI, blanca, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | Un | 1,00 |
| 9.6 | Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de interruptor monopolar de alumbrado 15 A. 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto EMT, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, EMT, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| 9.7 | Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de iluminación plafón de alumbrado 15 A. 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, ducto EMT, cajas con tapa suplemento, adaptadores, curvas, EMT, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento. | Un | 1,00 |
| 9.8 | Suministro e instalación de tubería PVC 1/2" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | m | 7,00 |
| 9.10 | Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma trifilar con polo a tierra 30 A, 125 V y según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. | un | 1,00 |
| 9.11 | Suministro, transporte e instalación de cable encauchetado de cobre de 3x12AWG materiales Alimentador de acometida, se debe verificar en campo la medida real, para efectos de presupuesto se toman 10 metros. Incluye suministro, instalación cables, conectores y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. | m | 21,00 |
| **12.** | **PUERTAS MADERA-METÁLICAS** | | |
| 12.3 | Suministro e instalación de puerta metálica de 0.70 x 2.10 m calibre 20. Incluye marco, ala, chapa pintura anticorrosivo y todos los elementos necesarios para su ejecución. | un | 1,00 |
| **16.** | **CUBIERTA** | | |
| 16.1 | Suministro, transporte e instalación de cubierta en teja termoacústica UPVC 2.0 mm tipo ECOROOF o similar. Incluye sistemas fijación a elementos estructurales. La medida será tomada en pendiente de cubierta. Color VERDE. | m2 | 4,88 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 16.3 | Suministro, transporte e instalación de correa en madera pino pátula inmunizada (ES6) de sección 3"x2". Incluye anclajes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. | m | 11,76 |
| **ACUEDUCTO** | | | |
| **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA** | | | |
| **10.** | **TANQUE ALMACENAMIENTO** | | |
| 10.1 | Tanque de almacenamiento de agua de 500L en polietileno, incluye el suministro, transporte e instalación del tanque, tubería PVC-P de 1/2" para purga y rebose, válvula de bola para mantenimiento, pegas, accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación. | un | 1,00 |
| **7.** | **REDES HIDRAULICAS** | | |
| 7.2 | Tubería PVC presión 1/2". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 13,00 |
| 7.3 | Suministro e instalación válvula de bola en PVC 1/2" extremo soldado. Se entregará debidamente instalada sin presencia de fugas ni fisuras. | un | 1,00 |
| 7.5 | Tubería PVC presión 1". Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | m | 18,00 |
| **17** | **SISTEMA DE BOMBEO** | | |
| 17.1 | Suministro, transporte e instalación de sistema de bombeo, compuesto por una bomba de 1/2Hp, presión máxima de 38 M.C.A. y un caudal máximo de 38 lt/min a 120V A/C. Incluye válvula flotadora eléctrica, válvula de cheque de 1", tubería desde el tanque a nivel de piso hasta el tanque elevado en PVC-P de 1", accesorios, limpiador, pega, domo de protección para la bomba en lámina galvanizada y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. | un | 1,00 |
| **9.** | **INSTALACIONES ELECTRICAS** | | |
| 9.5 | Suministro e instalación de tomas GFCI, blanca, de empotrar. Incluye caja, accesorios, fijaciones y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | Un | 1,00 |
| 9.9 | Suministro e instalación de cable de cobre 12AWU-Cu-THHN-THWN 90°C. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE. | m | 27,00 |
| 9.12 | Suministro, transporte e instalación de materiales para sistema de control de electrobomba Periférica 0.5 Hp 110v Pqm60 según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. | Un | 1,00 |
| 9.13 | Suministro e instalación de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Incluye accesorios y todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con certificación RETIE. | m | 9,00 |

| Ítem | Descripción | Unidad | Cantidad |
|---|---|---|---|
| 9.14 | Suministro e instalación de tablero de distribución de 6 circuitos con todos los elementos para su correcta instalación. Los materiales deben cumplir con Certificación RETIE | un | 1,00 |
| 9.15 | Suministro e instalación de protección del circuito de 1x20A | un | 2,00 |
| **SISTEMA DE MEJORAMIENTO DE AGUA CON OZONIZADOR** | | | |
| **18** | **SISTEMA DE MEJORAMIENTO DE CALIDAD DEL AGUA** | | |
| 11.8 | Sistema de Mejoramiento con Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador | un | 1,00 |
| 7.1 | Punto hidráulico 1/2" presión L= 1.5m máx.. Incluye el suministro de la tubería, accesorios, limpiador, soldadura y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. | un | 1,00 |

## 3. CRONOGRAMA DE CONTRATACIÓN

| ETAPA DEL PROCESO | FECHA Y HORA | LUGAR |
|---|---|---|
| Publicación las Condiciones de Contratación, anexos y demás documentos integrantes. | 28 de Julio de 2026 | SECOP II |
| Observaciones a las Condiciones de Contratación. | 31 de Julio de 2026 hasta las 4:00 pm | SECOP II |
| Respuesta observaciones o aclaraciones a las condiciones de contratación. | 04 de Agosto de 2026 | SECOP II |
| Presentación de ofertas y acta de cierre. | 06 de Agosto de 2026 hasta las 4:00 pm | SECOP II |
| Informe de evaluación preliminar | 12 de Agosto de 2026 | SECOP II |
| Presentar observaciones a la evaluación preliminar y subsanar requisitos | 13 de Agosto de 2026 hasta las 4:00 pm | SECOP II |
| Respuesta a observaciones y publicación informe de evaluación definitivo | 18 de Agosto de 2026 | SECOP II |
| Traslado informe definitivo | 19 de Agosto de 2026 | SECOP II |
| Aceptación de oferta o aviso de desierto | 20 de Agosto de 2026 | SECOP II |

## 4. REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de los oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual, entre otros, los siguientes:

## 4.1. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

a) Carta de Presentación de la Propuesta. **ANEXO 1. Dispuesto por VIVA.**
b) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO No. 2 Listado de Precios unitarios - propuesta económica, dispuesto por VIVA,** no aportar este documento o aportarlo superando el valor del presupuesto oficial y/o los ítems establecidos por la entidad es causal de rechazo, ya que se cataloga documento no subsanable.
c) Certificado de Existencia y Representación Legal, o Registro Mercantil expedido por Cámara de Comercio con vigencia no mayor a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso donde será indispensable que el objeto social principal de los proponentes este directamente ligado al objeto a contratar en la presente invitación pública. Cuando el representante legal tenga limitada su capacidad para contratar y/o participar del proceso de selección, deberá aportar la autorización del órgano directivo correspondiente.
d) Registro Único de Proponentes – RUP, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso. Este deberá estar vigente y en firme para dicha fecha.
e) Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales: De conformidad con lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el proponente, de ser persona jurídica, debe allegar certificación expedida el Revisor Fiscal, cuando legalmente esté obligado a tenerlo, en su defecto por el Representante Legal; en donde bajo la gravedad del juramento manifieste que se encuentra a Paz y Salvo con todas sus obligaciones frente al Sistema Nacional de Seguridad Social, (Salud, Riesgos Laborales, Pensiones), aportando los seis últimos pagos respecto de sus empleados. diligenciado en el **ANEXO 3. dispuesto por VIVA.**
f) Registro Único Tributario: Los proponentes deberán presentar el RUT debidamente expedido por la DIAN. El documento requerido deberá tener fecha de expedición del documento no superior a 30 días antes de la fecha del cierre del proceso.
g) Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Fiscales, Judiciales y medidas correctivas: Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y Policía Nacional respectivamente. Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal o de la persona natural, con fecha de expedición no mayo a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso.
h) Copia del documento de identificación (C.C.; C.E.; etc.) del representante legal o persona natural.
i) Inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones para contratar: Los proponentes, antes de presentar la propuesta, deben verificar que no se encuentran incursos en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política y en la ley y certificarlo mediante **ANEXO 4. y ANEXO 4.1 dispuesto por VIVA.**
j) Compromiso anticorrupción: El compromiso que debe contraer el PROPONENTE, deberá hacerse constar por escrito en una carta y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del **ANEXO 5.** de la presente invitación.
k) Multas, sanciones o apremios: Los proponentes no podrán haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá certificarlo mediante **ANEXO 6. Dispuesto por VIVA.**
l) Certificado de REDAM (Deudores Alimentarios Morosos) deberá aportarlo actualizado a la fecha del presente proceso de selección.

m) Certificado de autorización de consulta de inhabilidades de delitos sexuales, el proponente deberá aportar certificado debidamente firmado por el representante legal o persona natural, de conformidad con el **ANEXO No 7** dispuesto por VIVA.
n) Pacto transparencia: El pacto que debe contraer el proponente deberá constar por escrito y se entiende prestado por la sola suscripción del **ANEXO 8. Dispuesto por VIVA.**
o) **Si el proponente es un CONSORCIO O UNION TEMPORAL deberá diligenciar el ANEXO No. 9 CARTA DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES,** dispuesto por –VIVA-, así como aportar los documentos requeridos para cada una de las entidades que hacen parte de las diferentes formas conjuntas para presentar propuesta. En todo caso el porcentaje de participación no podrá ser inferior al 33.33% en todos los lotes. En caso de consorcios o Uniones temporales cada uno de los integrantes debe aportar todos los documentos habilitantes requeridos en el presente proceso.
p) En el evento que el proponente que se presente al proceso de selección sea una sucursal o filial, se deberá anexar un certificado de la sede principal con la autorización para participar en el proceso.
q) El proponente deberá acreditar la experiencia general y diligenciar el **ANEXO 10. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.**
r) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO 11. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE.**
s) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO 12. CONDICIONES PERFIL PROFESIONAL**
t) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO 13. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE.**
u) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO 14. CRITERIOS DE DESEMPATE.**
v) Aportar garantía de la seriedad de la oferta, de conformidad con las especificaciones propuestas en este documento, la no presentación de la garantía o póliza de seriedad de la oferta dará lugar al rechazo de la propuesta.

### 4.2. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

Teniendo en cuenta que la experiencia general está determinada por el tiempo en que una persona jurídica ha podido ejercer una actividad, para este caso, CONSTRUCTOR Y/O EJECUTOR DE OBRA, se tiene que, para las actividades a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la construcción y/o mejoramientos de viviendas, que cuente con contratos relacionados con las actividades del presente proceso, para acreditar esto el proponente deberá presentar y/o certificar:

#### 4.2.1. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:

El proponente deberá acreditar mínimo un (1) contrato, a través del Registro Único de proponentes- RUP, experiencia general establecido en la siguiente tabla, en contratos cuyo objeto sea construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramiento de edificaciones, terminados y recibidos a satisfacción.

La experiencia acreditada en el contrato aportado por el proponente se debe contener un alcance de MÍNIMO en seis (6) de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC), en el caso de formas asociativas, cada integrante estará obligado a acreditar experiencia:

| CLASIFICACION UNSPSC | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| 72151100 | Servicios de construcción de plomería e instalación sanitaria. |
| 72121500 | Servicios de construcción de plantas industriales. |
| 72151900 | Servicios de albañilería y mampostería |
| 81101500 | Servicios de ingeniería civil. |
| 72111000 | Servicios de construcción de unidades unifamiliares |
| 72101500 | Servicios de apoyo para la construcción |
| 72153700 | Servicios de Techos y Cubiertas. |
| 72151500 | Servicios de sistemas eléctricos |
| 72141500 | Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Estructuras |
| 72111100 | Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades). |
| 72152500 | Servicio de instalación de pisos |
| 72152900 | Servicios de montaje de acero |
| 72152700 | Servicios de Colocación, Instalación y Reparación de Concretos. |
| 72153600 | Servicios de Albañilería. |

Diligenciar el **ANEXO No. 10 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberá acreditar de acuerdo con el porcentaje de participación de los miembros el requisito de experiencia general, el porcentaje de participación no podrá ser inferior al 33.33% en todos los lotes, deberá ser diligenciado en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación y estar en el RUP del proponente.

En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos: Acta de conformación de la Unión temporal o consorcio o cualquier otro documento certificable, como contrato, acta de liquidación, acta de cierre o certificado de la entidad, donde se permita evidenciar para efectos de la evaluación el porcentaje de participación.

**4..2.3 EXPERIENCIA ESPECIFICA**

Con el propósito de garantizar la calidad y experiencia del proponente en la ejecución de las obras y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada:

Certificación de mínimo dos (2) contratos y máximo cinco (5) contratos cuyo objeto contenga MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y/O REHABILITACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN DE VIVIENDA (intervenciones en cubiertas y/o, pisos y/o acabados) Y/O CONTRATOS DE OBRA DE VIVIENDA NUEVA QUE IMPLIQUE SOLUCIONES DE SANEAMIENTO BÁSICO (construcción de módulos de baño y/o, cocinas y/o, instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y/o, pozos sépticos y/o redes

hidrosanitarias), así como CONSTRUCCIÓN, OPTIMIZACIÓN O AMPLIACIÓN DE ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADOS, PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O INSTALACIÓN DE SISTEMAS SÉPTICOS. terminados y recibidos a satisfacción, la sumatoria del total de contratos aportados, expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de finalización del respectivo contrato, donde la sumatoria de los contratos aportados sea equivalente al 30% del presupuesto oficial

Al menos uno (1) de los contratos aportados anteriormente cumpla el 5% del presupuesto oficial y su objeto contemple **SOLUCIONES DE SANEAMIENTO BÁSICO** (construcción de módulos de baño y/o, cocina y/o instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y/o, pozos sépticos y/o redes hidrosanitarias).

De la siguiente manera:

| No. DE CERTIFICADOS APORTADOS | % EN SMMLV |
|---|---|
| 2 - 5 | 30% del presupuesto oficial |

Nota: los valores de la tabla anterior aplican para los 3 lotes, es decir sea cual sea el lote al que se postule debe cumplir con lo anterior.

La sumatoria del valor de las actividades de construcción de mejoramientos de vivienda en los contratos certificados, expresado en SMMLV de la fecha de terminación de los contratos, deben tener por objeto o incluir dentro de su alcance: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y/O REHABILITACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN DE VIVIENDA (intervenciones en cubiertas y/o, pisos y/o acabados) Y/O CONTRATOS DE OBRA DE VIVIENDA NUEVA QUE IMPLIQUE SOLUCIONES DE SANEAMIENTO BÁSICO(construcción de módulos de baño y/o, cocinas y/o, instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y/o, pozos sépticos y/o redes hidrosanitarias) así como CONSTRUCCIÓN, OPTIMIZACIÓN O AMPLIACIÓN DE ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADOS, PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O INSTALACIÓN DE SISTEMAS SÉPTICOS").

Los contratos aportados deberán estar clasificado conforme la clasificación UNSPSC (Código de bienes y servicios), como mínimo en seis (6) de los siguientes:

| CLASIFICACION UNSPSC | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| 72151100 | Servicios de construcción de plomería e instalación sanitaria. |
| 72121500 | Servicios de construcción de plantas industriales. |
| 72151900 | Servicios de albañilería y mampostería |
| 81101500 | Servicios de ingeniería civil. |
| 72111000 | Servicios de construcción de unidades unifamiliares |
| 72101500 | Servicios de apoyo para la construcción |
| 72153700 | Servicios de Techos y Cubiertas. |
| 72151500 | Servicios de sistemas eléctricos |

| | |
|---|---|
| 72141500 | Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Estructuras |
| 72111100 | Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades). |
| 72152500 | Servicio de instalación de pisos |
| 72152900 | Servicios de montaje de acero |
| 72152700 | Servicios de Colocación, Instalación y Reparación de Concretos. |
| 72153600 | Servicios de Albañilería. |
| 72153700 | Servicios de Techos y Cubiertas. |

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, deberá acreditar de acuerdo con el porcentaje de participación de los miembros el requisito de experiencia especifica habilitante, el porcentaje de participación no podrá ser inferior al 33.33% para todos los lotes.

El oferente podrá aportar los mismos contratos acreditados para la experiencia general, para acreditar la experiencia específica, teniendo en cuenta que debe cumplir con los criterios exigidos para este.

Diligenciar el **ANEXO No. 11 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**

**Condiciones para las certificaciones de experiencia:**

En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas, la experiencia se acreditará mediante la presentación de una o varias de las opciones que se enuncian a continuación:

a) Copia del Contrato y del Acta de Recibo Final.
b) Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
c) Certificación expedida por la entidad contratante y/o Acta de Recibo Final.
d) Certificación expedida por la entidad contratante y/o acta de liquidación.
e) Certificación expedida por la Entidad Contratante.

Si se presente la segunda opción de los literales c), d) y e) las mismas deben ser claras respecto al contratista, objeto, monto y plazo del contrato.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener una o varias de las opciones la siguiente información:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato.

Cada contrato acreditado se analizará por separado, en caso de presentar certificaciones que incluyan contratos adicionales al principal, el valor adicional se sumará al valor del contrato, considerándose referida a una sola contratación.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

La no presentación de las certificaciones que acrediten la experiencia será motivo para que la propuesta sea considerada NO HABIL en caso de no subsanarse o aclararse.

**Nota 1:** Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el oferente, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, los valores en SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa.

**Nota 2:** El oferente debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y recibido a satisfacción y debe estar inscrito en el RUP del oferente, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Si en el contrato certificado se encuentran incluidas actividades diferentes al alcance del presente proceso y el valor de estas no se encuentra discriminado, no serán tenidos en cuenta. De igual manera, en caso de no poderse identificar con claridad las actividades necesarias para acreditar experiencia conforme al objeto y/o alcance del presente proceso, dicha experiencia no será tenida en cuenta.

**Nota 3:** De ser requerido por la Entidad, el oferente deberá suministrar la evidencia física suficiente para que la Entidad pueda corroborar la veracidad de la información contenida en el certificado. En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de solicitar la documentación de soporte necesaria para este efecto. En caso de que la información solicitada no sea aportada de manera oportuna el contrato no será tenido en cuenta.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

**EXCEPCIÓN:** No se exigirá el registro de los contratos en el RUP a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia**,** ni a las personas exceptuados en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

**OFERTA PRESENTADA POR CONSORCIO O UNION TEMPORAL:**

Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, el oferente, adicional al cumplimiento de los requisitos de experiencia establecidos en el presente numeral, deberá cumplir con el siguiente requisito para cada uno de los integrantes de la forma asociativa: Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia del oferente será la suma total de las experiencias válidas aportadas por cada uno de sus integrantes, según su porcentaje de participación en la forma asociativa.

De llegarse a conformar una forma asociativa (consorcio o unión temporal) entre una sociedad matriz y su subordinada, no se admitirá la acumulación de la experiencia entre éstas y, en consecuencia, ninguno de los integrantes de dicha forma asociativa podrá acreditar la experiencia mediante las certificaciones de la otra.

## 4.2. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

### 4.3.1. INDICADORES FINANCIEROS:

El Registro Único de Proponentes - RUP, donde conste la información de los Estados Financieros, del año 2025, la cual deberá encontrarse en firme al momento de la presentación de la oferta.

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan, y que se extraerán de los datos suministrados conforme a la información solicitada en el parágrafo anterior. Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la oferta será rechazada.

a. **INDICE DE LIQUIDEZ**

Los indicadores de liquidez son utilizados para determinar la capacidad que tiene una empresa para atender obligaciones contraídas en el corto plazo. Cuanto más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo. Entre los indicadores de liquidez más utilizados encontramos:

**LA RAZÓN O LIQUIDEZ CORRIENTES**

Indica cuanto posee la empresa en activos corrientes, por cada peso de deuda corriente, es decir, de deuda a corto plazo. Cuanto mayor sea es mejor, ya que indica que la empresa tiene buenos niveles de liquidez. Es un índice de liquidez a corto plazo que indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir en efectivo, en un período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.

Relación corriente= $\frac{Activocorriente}{Pasivocorriente} \geq 1{,}5$

El indicador de razón o liquidez corrientes, que deben tener los posibles proponentes ***debe ser igual o mayor a 1,5***; esto quiere decir que por cada $1 peso de pasivo corriente, la empresa cuenta con $1,5 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente, de 1,5, además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrará sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

En el caso de formas asociativas los índices se calcularán ponderando las cifras de cada integrante según su promedio simple.

El proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán tener un porcentaje de participación no inferior al 33.33% en todos los lotes.

### b. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles, además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables. Los principales indicadores del endeudamiento son:

1. Endeudamiento sobre activos totales.
2. Endeudamiento de Leverage o Apalancamiento.
3. Concentración de endeudamiento.

**ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES**

Determina el porcentaje de las deudas totales dentro de los activos totales de la empresa, es decir, representa el grado de compromiso de los activos totales respecto a las deudas de la empresa.

Nivel de endeudamiento = $\frac{TotalPasivo}{TotalActivo}$ **≤** 0.70

EL indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles proponentes *debe ser menor o igual a 0.70*; es decir que por cada peso que la empresa tiene en activos debe como máximo 0.70 pesos. En la medida que el índice sea menor, muestra una empresa mucho mejor en el apalancamiento en los niveles de endeudamiento.

En el caso de formas asociativas los índices se calcularán ponderando las cifras de cada integrante según su promedio simple.

El proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán tener un porcentaje de participación no inferior al 33.33% en todos los lotes.

### c. PATRIMONIO

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

1) Aportes de capital por parte de los socios.
2) Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa.

Contiene además las siguientes características:

1) No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa.

2) Carece de costo financiero a pesar de ser una deuda para con los socios.
3) Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa.

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

Patrimonio ≥ 30% Presupuesto Oficial del lote seleccionado.

El patrimonio de los posibles proponentes *debe ser igual o superior al 30% del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la propuesta.

**APLICA PARA PROPONENTES PLURALES:**

En esta opción cada uno de los integrantes del Oferente aporta al valor total del componente del indicador proporcionalmente con su participación en la figura, esto es, unión temporal o consorcio.

El proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán tener un porcentaje de participación no inferior al 33.33% en todos los lotes.

**d. CAPITAL DE TRABAJO**

Se considera capital de trabajo aquellos recursos que requiere la empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es:
CAPITAL DE TRABAJO = (activo corriente - pasivo corriente) ≥ 30% Presupuesto Oficial del lote seleccionado.

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al pasivo corriente, se está frente a un capital de trabajo positivo, lo cual indica que la empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador de capital de trabajo que deben de tener los posibles proponentes, *debe ser igual o superior al 30%, del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la propuesta.

Para las ofertas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Capital de Trabajo de cada uno de sus integrantes aplicando la formula descrita anteriormente. En el caso de formas asociativas se calculará ponderando las cifras de cada integrante según su porcentaje de participación, sumando luego los resultados para obtener los índices consolidados

El proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberán tener un porcentaje de participación no inferior al 33.33% en todos los lotes.

Estos requisitos al igual que los factores de selección, serán debidamente detallados y establecidos en las condiciones de contratación que regularán el proceso de contratación, acorde a lo dispuesto en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de la entidad y demás normas que lo complementen.

### e. K RESIDUAL

De conformidad con lo establecido en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública (CCE-EICP-GI-22, Versión 01 del 29 de septiembre de 2023), expedida por Colombia Compra Eficiente, en el presente proceso de selección se exigirá y verificará la Capacidad Residual de Contratación (K Residual) como requisito habilitante. Lo anterior, con el propósito de establecer que los proponentes cuentan con la capacidad económica y operativa suficiente para asumir la ejecución del contrato, considerando los compromisos derivados de los contratos que se encuentren en ejecución y garantizando así la adecuada ejecución del objeto contractual.

La Capacidad Residual o K de Contratación es la aptitud de un oferente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de responder con el contrato objeto del Proceso de Contratación.

La forma para establecer si un proponente cumple con la Capacidad Residual del Proceso de Contratación es a través de la comparación entre la Capacidad Residual del Proponente en relación con la Capacidad Residual del Proceso de contratación, es decir, la capacidad del proponente debe ser mayor o igual a la capacidad residual del Proceso de Contratación, así:

$$\textit{Capacidad Residual del Proponente} \geq \textit{Capacidad Residual del Proceso de Contratación}$$

- **CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

$$\textbf{Capacidad Residual del Proceso de Contratación} = \frac{\left(\begin{matrix}Presupuesto\\ Oficial\ Estimado\end{matrix}\right) - \left(\begin{matrix}Anticipo\ o\\ pago\ anticipado\end{matrix}\right)}{Plazo\ estimado\ del\ contrato\ (meses)} * 12\ meses$$

- **CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE**

$$\textbf{Capacidad Residual del Proponente} = CO * \left(\frac{E + CT + CF}{100}\right) - SCE$$

Siendo:

Experiencia (E)
Capacidad Financiera (CF)
Capacidad Técnica (CT)
Capacidad de Organización (CO)
Saldos de los Contratos en Ejecución (SCE)

Cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

| FACTOR | PUNTAJE MAXIMO |
|---|---|
| Experiencia (E) | 120 |
| Capacidad Financiera (CF) | 40 |
| Capacidad Técnica (CT) | 40 |
| **TOTAL** | **200** |

- **CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN (CO):** La Capacidad de Organización (CO) corresponde a los ingresos operacionales teniendo en cuenta lo siguiente

| Años de Información Financiera | Capacidad de Organización (CO) |
|---|---|
| Cinco (5) años o más | Mayor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años. |
| Entre uno (1) y cinco (5) años | Mayor ingreso operacional de los años de vida del oferente |
| Menos de un (1) año | USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Menos de un (1) año Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme) |

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD 125.000, la Capacidad de Organización (CO) del proponente es igual a USD 125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

a) Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años o de los años de vida del oferente, según corresponda, debidamente firmado por el representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

b) Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

- **EXPERIENCIA (E):** La Experiencia (E) del oferente para propósitos de la Capacidad Residual es acreditada por medio de la relación entre:

a) El valor total en pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el proponente en el RUP en el segmento 72 “Servicios de edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC).

b) El presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación. La relación indica el número de veces que el proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la Capacidad Residual. Para proponentes individuales se expresa así:

$$\boldsymbol{Experiencia} = \frac{Valor\ total\ de\ los\ contratos\ (COP)}{Presupuesto\ total\ estimado\ (COP)}$$

**Nota**: para calcular la experiencia a un miembro de un proponente plural se debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la Capacidad Residual, de la siguiente manera

$$\boldsymbol{Experiencia} = \frac{Valor\ total\ de\ los\ contratos\ (COP)}{Presupuesto\ oficial\ estimado\ (COP) * \%Participación}$$

Para acreditar el factor de Experiencia (E), el proponente debe diligenciar su información en el anexo 15 Certificación de contratos para acreditación de Experiencia (E)

Las personas jurídicas con existencia inferior a tres (3) años pueden acreditar la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes en los términos del numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya. El puntaje asignado al factor de Experiencia (E) se debe asignar con base en la siguiente tabla:

| MAYOR A | MENOR O IGUAL A | PUNTAJE |
|---|---|---|
| 0 | 3 | 60 |
| 3 | 6 | 80 |
| 6 | 10 | 100 |
| 10 | Mayor | 120 |

- **CAPACIDAD FINANCIERA (CF**): se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del proponente con base en la siguiente formula

$$Índice\ de\ Liquidez = \frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente}$$

El puntaje para la liquidez se debe asignar con base en la siguiente tabla

| MAYOR O IGUAL A | MENOR O IGUAL A | PUNTAJE |
|---|---|---|
| 0 | 0,50 | 20 |
| 0,51 | 0,75 | 25 |

| | | |
|---|---|---|
| 0,76 | 1,00 | 30 |
| 1,01 | 1,50 | 35 |
| 1,51 | Mayor | 40 |
| INDETERMINADO | | 40 |

- **CAPACIDAD TÉCNICA (CT):** La Capacidad Técnica (CT) se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual conforme a la cual desarrollen actividades relacionadas directamente a la construcción

Para acreditar la Capacidad Técnica el proponente debe diligenciar el formato ANEXO 16 Certificación de la capacidad técnica (CT)

El puntaje de la Capacidad Técnica (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

| MAYOR A | MENOR O IGUAL A | PUNTAJE |
|---|---|---|
| - | 0 | 0 |
| 1 | 5 | 20 |
| 6 | 10 | 30 |
| 11 | mayor | 40 |

- **SALDO DE CONTRATOS EN EJECUCIÓN (SCE):** El proponente deberá presentar un certificado suscrito por su representante legal y su revisor fiscal, si el proponente está obligado a tenerlo, o por el Contador Público o auditor independiente, para lo cual deberá diligenciar el anexo 17 Certificación de Saldos de Contratos en Ejecución (SCE).

El certificado deberá contener la lista de los Contratos en Ejecución, tanto a nivel nacional como internacional, indicando:
• El valor del contrato en pesos colombianos.
• El plazo de ejecución del contrato en meses.
• La fecha de inicio de las obras objeto del contrato: día, mes, año.
• Si la obra la ejecuta un consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación del oferente que presenta el certificado.
• Si el contrato se encuentra suspendido, y si es así, la fecha de suspensión.

En todo caso, si el contrato está suspendido el proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar. En el caso en el cual el contrato haya sido suspendido más de una vez, se deberá relacionar la última fecha de suspensión que se encuentre vigente al momento de presentación de la oferta.

Si el proponente no tiene Contratos en Ejecución, en el certificado debe constar expresamente esa circunstancia. En todo caso, debe tener en cuenta que no se entenderá como Contratos en Ejecución los que se encuentren en etapa de liquidación o ya fueron liquidados.

## 5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Evaluación de las ofertas será realizada por Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, conforme a los siguientes criterios:

| DESCRIPCIÓN | PUNTOS |
|---|---|
| PRECIO | 277,5 |
| EXPERIENCIA EN CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA O DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EJECUTADOS | 300 |
| EXPERIENCIA ESPECIFICA EN CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA O EN MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN SANEAMIENTO BASICO | 200 |
| DIRECTOR DE OBRA | 200 |
| EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA COMPRAS PÚBLICAS | 20 |
| PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 2,5 |
| **TOTAL** | **1000** |

Por tratarse de **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**, es decir, que otorgan puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

**VALOR ESTIMADO DEL PROCESO.**

Los costos estimados del proceso, que determinan los valores techos establecidos por la entidad, Lotes y municipios:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | SOLUCIONES (HASTA) | TOTAL (HASTA) | VALOR PARCIAL | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LOTE 1 | URABÁ | APARTADÓ | 360 | 1134 | $ 8.209.984.680 | $ 28.197.408.330 |
| | | MUTATÁ | 565 | | $ 14.485.381.655 | |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | 209 | | $ 5.502.041.995 | |
| LOTE 2 | URABÁ | NECOCLÍ 1 | 810 | 810 | $ 21.439.869.750 | $ 21.439.869.750 |
| LOTE 3 | URABÁ | NECOCLÍ 2 | 810 | 810 | $ 21.439.869.750 | $ 21.439.869.750 |
| **TOTAL** | | | **2754** | **2754** | **$ 71.077.147.830** | |

Los valores anteriormente descritos se discriminan a continuación por cada lote:

**"EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - SUBREGIÓN URABÁ" LOTE 1 (APARTADO-MUTATA-VIGIA DEL FUERTE)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **COSTO DIRECTO** | | | $20.190.285.902,00 |
| **ADMINISTRACIÓN** | % | 28,96% | $5.847.106.797,00 |
| **UTILIDAD** | % | 5,00% | $1.009.514.295,00 |
| **TOTAL AU** | % | 33,96% | **$6.856.621.092** |
| **COSTO TOTAL** (Costo Directo + Total AU) | | | $27.063.906.031 |
| **REEMBOLSABLES** | POLIZAS | | $140.987.042 |
| | TRANSPORTE CABECERA - VEREDA (VEHICULAR, MULAR, FLUVIAL) | 5,00% | $1.009.514.295,00 |
| | **TOTAL REEMBOLSABLES** | | **$1.150.501.336,00** |
| **VALOR TOTAL DEL PROCESO** | | | **$28.197.408.330,00** |

| **"EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - SUBREGIÓN URABÁ" LOTE 2 (NECOCLI 1)** | | | |
|---|---|---|---|
| **COSTO DIRECTO** | | | **$15.399.314.517,00** |
| **ADMINISTRACIÓN** | % | 28,53% | $4.393.424.432,00 |
| **UTILIDAD** | % | 5,00% | $769.965.726,00 |
| **TOTAL AU** | % | 33,53% | **$5.163.390.158** |
| **COSTO TOTAL** (Costo Directo + Total AU) | | | $20.562.704.675 |
| **REEMBOLSABLES** | POLIZAS | | $ 107.199.349 |
| | TRANSPORTE CABECERA - VEREDA (VEHICULAR, MULAR, FLUVIAL) | 5,00% | $769.965.726,00 |
| | **TOTAL REEMBOLSABLES** | | **$877.165.075,00** |
| **VALOR TOTAL DEL PROCESO** | | | **$ 21.439.869.750** |

| **"EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - SUBREGIÓN URABÁ" LOTE 3 (NECOCLI 2)** | | | |
|---|---|---|---|
| **COSTO DIRECTO** | | | **$15.399.314.517,00** |
| **ADMINISTRACIÓN** | % | 28,53% | $4.393.424.432,00 |
| **UTILIDAD** | % | 5,00% | $769.965.726,00 |
| **TOTAL AU** | % | 33,53% | **$5.163.390.158** |
| **COSTO TOTAL** (Costo Directo + Total AU) | | | $20.562.704.675 |
| **REEMBOLSABLES** | POLIZAS | | $ 107.199.349 |
| | TRANSPORTE CABECERA - VEREDA (VEHICULAR, MULAR, FLUVIAL) | 5,00% | $769.965.726,00 |
| | **TOTAL REEMBOLSABLES** | | **$877.165.075,00** |
| **VALOR TOTAL DEL PROCESO** | | | **$ 21.439.869.750** |

| VALOR TOTAL DEL PROCESO POR TODOS LOS LOTES | $ 71.077.147.830 |
|---|---|

**Nota 1:** Costos de Transporte de Materiales y Logística: El valor destinado a cubrir el transporte de materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución de las obras se fija en un máximo de cinco por ciento (5%) del costo directo del proyecto.

Si bien este valor se cause bajo la modalidad de gastos reembolsables, el proponente, al momento de presentar su oferta, manifiesta y acepta que dicho porcentaje es suficiente, global y fijo para garantizar el traslado de los insumos hasta la ubicación exacta de cada una de las viviendas rurales objeto de intervención, independientemente de su distancia, condiciones de acceso o dispersión geográfica.

En consecuencia, este porcentaje no estará sujeto a modificaciones, ajustes o aumentos posteriores en ninguna circunstancia, asumiendo el contratista la totalidad del riesgo logístico derivado de la ubicación de los beneficiarios en el lote correspondiente.

**Nota 2:** Los conceptos reembolsables no se encuentran incluidos en los costos de la administración, específicamente el costo de las pólizas y serán reconocidos por la entidad los valores demostrados contra factura y los demás documentos que sean requeridos por la supervisión o interventoría. Estos valores deberán ser aprobados previamente por el supervisor y el ordenador del gasto de la Empresa de Vivienda de Antioquia.

**5.1 MENOR PRECIO (277,5 PUNTOS).**

**Descripción del Modelo de Contratación:**
Se da claridad a los proponentes que el presente proceso de selección se adelantará bajo la modalidad de **Precios Unitarios Fijos**. El presupuesto oficial estimado representa una **"Bolsa de Recursos"**, cuya ejecución final dependerá de la visita de reconocimiento que se realice en la fase inicial del contrato. Por lo tanto, las cantidades y tipologías definitivas podrán variar hasta agotar el presupuesto asignado, sin que ello genere desequilibrio económico, siempre que se respeten los precios unitarios ofertados.

1. **Presentación de la Oferta Económica**

Para la evaluación económica de la oferta, el oferente deberá diligenciar, suscribir y presentar el **ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS - PROPUESTA ECONÓMICA"**. El anexo presenta inmodificables las filas y columnas de descripción de ítems y unidades.

**Regla de Unicidad de Precios:** Dado que las tres (3) tipologías comparten ítems comunes (Análisis de Precios Unitarios - APU), el proponente deberá garantizar que el valor de un mismo ítem sea idéntico en todas las tipologías donde aparezca. Cualquier discrepancia en el valor de este ítem entre diferentes tipologías será causal de rechazo por incoherencia en la oferta.

Es importante resaltar que de esta evaluación se definirá el valor por tipología de cada lote a costo directo, es decir una vez seleccionado el contratista para cada lote estos serán los valores unitarios y costo de tipología para efectos de los contratos.

El oferente deberá diligenciar los “VALORES UNITARIOS” ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, de acuerdo con el anexo establecido por la Empresa De Vivienda De Antioquia – VIVA.

**RANGO PRECIOS UNITARIOS**. El valor unitario de cada uno de los ítems debe estar entre el **NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** (Calculado en pesos) y el **CIEN POR CIENTO (100%)** (Calculado en pesos) del valor unitario para cada uno de los ítems. Los valores unitarios a los cuales se hace referencia corresponden al costo directo de cada ítem. El rango de los precios unitarios se establecerá en pesos. En caso contrario la oferta será rechazada.

Para establecer el valor en pesos **del NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** y el valor en pesos del **CIEN POR CIENTO (100%)** del valor unitario (costo directo) de cada ítem, se utilizará el sistema de REDONDEO ajustando los valores resultantes al **PESO**, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales son iguales o superiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por exceso, si son inferiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por defecto. El sistema de redondeo se aplicará utilizando la fórmula de Excel: **=REDONDEAR (VALOR UNITARIO OFICIAL*0,98;0)** o **=REDONDEAR (VALOR UNITARIO OFICIAL*1,00;0).**

Para la evaluación económica de la oferta el oferente deberá diligenciar, suscribir y presentar en medio magnético, el **ANEXO NO. 2 “LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS- PROPUESTA ECONOMICA”**, el cual la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- pone a disposición a través de los medios de comunicación y publicidad establecidos para el presente proceso de selección. El anexo presenta inmodificable las siguientes filas y/o columnas:

- Ítem
- Descripción
- Unidad
- Valor Parcial

Por lo tanto, dicho anexo solamente permitirá diligenciar la columna “V/UNITARIO”.

## 2. Criterios de Obligatoriedad y Metodología de Evaluación

Es fundamental que el proponente tenga en cuenta que el diligenciamiento y cumplimiento de los rangos de precios para las actividades y tipologías, aunque no asignan puntaje por sí mismos, constituyen requisitos habilitantes de carácter obligatorio. En consecuencia, la oferta será rechazada si:

1. No se ajusta al rango de precios establecido (**98% - 100%** del costo directo oficial).
2. No se cumple con la **unicidad de precios** para la misma actividad entre las diferentes tipologías.

**Metodología de Evaluación y Asignación de Puntaje**

La evaluación de las ofertas para cada lote se regirá bajo las siguientes condiciones y parámetros técnicos:

**1. Componentes Fijos del Presupuesto**

De acuerdo con el desglose presupuestal por lote, los rubros correspondientes a Costo Directo y Pólizas son fijos. Estos valores no podrán ser modificados por el oferente; cualquier alteración a estos campos será causal de rechazo.

**2. Variables de Evaluación y Diligenciamiento**

El proponente deberá intervenir exclusivamente las celdas sombreadas en amarillo, correspondientes a los siguientes conceptos:

- **Administración (%A) y Utilidad (%U):** El oferente tiene la libertad de asignar los porcentajes que considere pertinentes. No se establece un límite máximo ni mínimo respecto al presupuesto oficial. No obstante, para el cálculo de la Administración, se debe garantizar la cobertura del personal mínimo requerido y las dedicaciones estipuladas en el pliego técnico.
- **Transporte:** El valor propuesto para este rubro no podrá exceder el **5%** del presupuesto establecido por la entidad.

**3. Criterio de Aceptabilidad de la Oferta**

Una vez diligenciados los campos permitidos y calculado el valor total de la propuesta, esta no podrá superar el presupuesto oficial del lote seleccionado.

**Nota:** Aquellas ofertas cuyo valor final exceda el presupuesto oficial asignado serán rechazadas automáticamente sin dar lugar a evaluaciones posteriores.

El valor de la oferta ganadora se consolidará como el monto oficial para la adjudicación del contrato.

El oferente deberá adjuntar en PDF y en Microsoft Excel, la información aportada en su oferta económica para el proceso, la cual debe ser idéntica a la aportada en el PDF. el cual prevalecerá frente al Excel**.** La información de la oferta económica en Excel se solicita única y exclusivamente para efectos de la realización de la evaluación razón por la cual no reemplaza o excluye a la oferta económica presentada PDF. en las condiciones señaladas en el presente documento**.**

Los precios unitarios que ofrezca el oferente serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de mano de obra, materiales, herramientas, equipos y transporte, trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

**Análisis de Administración y Utilidad (A.U.) y valor total de la oferta**

Para la presentación económica de la oferta el oferente deberá considerar obligatoriamente cada uno de sus costos en valores y/o porcentajes del **"ANÁLISIS DE ADMINISTRACIÓN Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA"** de acuerdo con su análisis y deberá contener como mínimo teniendo en cuenta el lote seleccionado:

| LOTE / SUBREGION | DESGLOSE ADMINISTRACIÓN |
|---|---|
| **LOTE 1: URABÁ 1** | **Personal Profesional y Técnico Dedicación Meses** |

| LOTE / SUBREGION | DESGLOSE ADMINISTRACIÓN |
|---|---|
| | 1 Director Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Residente de Obra y de visitas de reconocimiento Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Profesional SST Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Profesional social Dedicación 100%, 15 Meses<br>3 Apoyo técnico (Tecnólogo) Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Apoyo SST (Tecnólogo) Dedicación 100%,15 Meses<br>1 Apoyo ambiental Dedicación 100%, 15 Meses<br>**Instalaciones provisionales Dedicación Meses**<br>1 Instalaciones 15 Meses<br>3 Transporte ( o gastos vehículo propio) Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Servicios públicos 15 Meses<br>12 Equipo o alquiler computador completo con los softwares necesarios, 15 Meses<br>12 Estadía y alimentación Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Costos fiduciarios Dedicación 15 Meses<br>1 Papelería, tinta, fotocopias, mensajería, contador y otros, 15 Meses<br>**Impuestos**<br>12,30% Estampillas |
| **LOTE 2: URABÁ 2** | **Personal Profesional y Técnico Dedicación Meses**<br>1 Director Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Residente de Obra y de visitas de reconocimiento Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Profesional SST Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Profesional social Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Apoyo técnico (Tecnólogo) Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Apoyo SST (Tecnólogo) Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Apoyo ambiental Dedicación 100%, 15 Meses<br>**Instalaciones provisionales Dedicación Meses**<br>1 instalaciones 15 Meses<br>2 transporte (o gastos vehículo propio) Dedicación 100% 15 Meses<br>1 servicios públicos 15 Meses<br>9 Equipo o alquiler computador completo con los softwares necesarios, 15 Meses<br>9 estadía y alimentación Dedicación 15 Meses<br>1 Costos fiduciarios 15 Meses<br>1 Papelería, tinta, fotocopias, mensajería, contador y otros 15 Meses<br>**Impuestos**<br>12,30% Estampillas |
| **LOTE 3: URABÁ 3** | **Personal Profesional y Técnico Dedicación Meses**<br>1 Director Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Residente de Obra y de visitas de reconocimiento Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Profesional SST Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Profesional social Dedicación 100%, 15 Meses<br>2 Apoyo técnico (Tecnólogo) Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Apoyo SST (Tecnólogo) Dedicación 100%, 15 Meses<br>1 Apoyo ambiental Dedicación 100%, 15 Meses<br>**Instalaciones provisionales Dedicación Meses**<br>1 instalaciones 15 Meses<br>2 transporte (o gastos vehículo propio) Dedicación 100% 15 Meses |

| LOTE / SUBREGION | DESGLOSE ADMINISTRACIÓN |
|---|---|
| | 1 servicios públicos 15 Meses<br>9 Equipo o alquiler computador completo con los softwares necesarios, 15 Meses<br>9 Estadía y alimentación Dedicación 15 Meses<br>1 Costos fiduciarios 15 Meses<br>1 Papelería, tinta, fotocopias, mensajería, contador y otros 15 Meses<br>**Impuestos**<br>12,30% Estampillas |

Los perfiles profesionales anteriormente relacionados deben cumplir con la experiencia que se solicita a continuación:

| PROFESIONAL | FORMACIÓN | EXPERIENCIA GENERAL | EXPERIENCIA ESPECIFICA |
|---|---|---|---|
| Director | Ingeniero Civil o Arquitecto o arquitecto constructor con Especialización terminada en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Obra o áreas afines a la construcción | Deberá certificar experiencia general de mínimo diez (10) años desde la expedición de matrícula profesional con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | Mínimo cinco (5) años que tenga como objeto la dirección de proyectos de vivienda que incluyan componentes de mejoramientos de vivienda y/o Saneamiento Básico, y/o construcción de acueductos y/o alcantarillados y/o plantas de tratamiento y/o e infraestructura de saneamiento básico rural y/o dirección de interventoría en proyectos de vivienda con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo |
| Residente de Obra | Ingeniero Civil, Ingeniero Sanitario, Arquitecto o Arquitecto Constructor. | Deberá certificar experiencia general de mínimo cinco (5) años de expedición de matrícula profesional, con el aporte de certificados que | Mínimo tres (3) años como Residente de Obra en proyectos de mejoramiento de vivienda o saneamiento básico, y/o construcción de acueductos, alcantarillados, plantas |

| PROFESIONAL | FORMACIÓN | EXPERIENCIA GENERAL | EXPERIENCIA ESPECIFICA |
|---|---|---|---|
| | | permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | de tratamiento e infraestructura de saneamiento básico rural con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. |
| Profesional SST | Profesional en SST o Profesional con Posgrado en SST (Licencia vigente y curso de 50 horas) | Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional desde la expedición de la matricula profesional, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | Tres (3) años en el sector construcción, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. |
| Profesional social | Trabajador Social, Sociólogo o Psicólogo | Mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | Mínimo tres (3) años en programas de vivienda (construcción o mejoramientos) o infraestructura con comunidades vulnerables, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. |
| Apoyo técnico (Tecnólogo) | Tecnólogo en Construcción, Obras Civiles o áreas afines | Mínimo cuatro (4) años de graduado, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | Tres (3) años en programas de vivienda (construcción o mejoramientos), con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. |
| Apoyo SST (Tecnólogo) | Tecnólogo en SST con licencia vigente. | Mínimo tres (3) años desde la expedición de la licencia, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | Dos (2) años de campo en obras de infraestructura, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. |

| PROFESIONAL | FORMACIÓN | EXPERIENCIA GENERAL | EXPERIENCIA ESPECIFICA |
|---|---|---|---|
| Apoyo ambiental | Profesional o Tecnólogo en Gestión Ambiental o Ingeniería Ambiental | Mínimo tres (3) años desde la fecha de grado, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. | Dos (2) años de campo en obras de infraestructura, con el aporte de certificados que permitan evidenciar la sumatoria del tiempo. |

Para lo cual deberá certificar a través del **ANEXO 12. CONDICIONES PERFIL PROFESIONAL**, que de ser seleccionado y antes de firmar el acta de inicio pondrá a disposición de la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, cada uno de los profesionales y sus hojas de vida, lo anterior, con el fin de que sean revisadas y aprobadas por la entidad, en caso de no ser aprobado, este acreditará la entrega de una nueva hoja de vida, para que sea puesta a disposición y sea aprobada. La única hoja de vida que debe presentarse es la del director de obra en caso de que el oferente opte por obtener los 200 puntos, la hoja de vida debe cumplir con los requisitos exigidos en el cuadro relacionado. Adicionalmente con el fin de obtener los puntos el oferente deberá indicar cual experiencia se le tomará como ponderable (puntaje) y cual habilitante (general y especifica) teniendo en cuenta el cuadro de perfil profesional, so pena de no obtener puntaje.

Las certificaciones de la experiencia de los perfiles a contratar deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener como mínimo la siguiente información:

✓Nombre del Contratante.
✓Objeto del contrato.
✓Valor del contrato.
✓Plazo.
✓Fecha de inicio.
✓Fecha de terminación.
✓Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
✓Fecha de expedición de la certificación.
✓Nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

Es decir que, para acreditar la experiencia de los profesionales es requisito indispensable la certificación expedida por la entidad contratante.

Todo el personal descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegaré a generar costos adicionales para la parte CONTRATANTE.

Cada porcentaje de los **componentes del A.U.** y transporte debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales, y le corresponde un valor (Redondeado a cero cifras decimales), resultante de la multiplicación de cada uno de dichos porcentajes por el "**COSTO DIRECTO**". La suma de los componentes del A.U. corresponde al valor "**TOTAL A.U.**".

La Empresa verificará los componentes del factor Administración (A) del A.U., verificando que el mismo se ajuste a las condiciones de contratación y a la normatividad vigente y a la realidad y necesidades para la ejecución de los trabajos.

Las enmendaduras de los valores que aparezcan en el original de la oferta deberán confirmarse con nota al margen y firma del oferente.

**ADMINISTRACIÓN (A): El porcentaje de la Administración (A%), ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA",** debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales. Este porcentaje no podrá ser superior al porcentaje establecido para la Administración (A%) por la entidad, en caso contrario la oferta será rechazada.

**UTILIDAD (U): El porcentaje de la Utilidad (U%), del ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA",** debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales. Este porcentaje no podrá ser superior al porcentaje establecido para la Utilidad (U%) en el presupuesto oficial, en caso contrario la oferta será rechazada.

**TRANSPORTE CABECERA - VEREDA (VEHICULAR, MULAR, FLUVIAL): El porcentaje del transporte (%), del ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA",** debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales. Este porcentaje no podrá ser superior al porcentaje establecido para el transporte (%) en el presupuesto oficial, en caso contrario la oferta será rechazada.

### 5.1.1 Procedimiento para la asignación de puntaje

La evaluación económica se realizará con fundamento en el valor propuesto por el oferente en el Anexo 2 Listado de precios unitarios- propuesta económica.

Se realizará la evaluación del factor **PRECIO** a las ofertas habilitadas y no rechazadas, las ofertas que se encuentren rechazadas o no habilitadas, no harán parte de la fórmula de evaluación del criterio precio.

Para la asignación de puntajes de las ofertas se tendrá en cuenta el siguiente método:

▪ Media aritmética de las ofertas habilitadas y no rechazadas.

### 5.1.2 Media Aritmética de las ofertas habilitadas y no rechazadas

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las ofertas habilitadas y no rechazadas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^{n} \frac{V_i}{n}$$

$\boldsymbol{X}$: Media Aritmética.
$V$: Valor propuesto por el oferente sin decimales. $i$

$n$: Número total de las ofertas habilitadas y no rechazadas.

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PPi = \begin{cases} 250 * \left(1 - \frac{\bar{x} - Vi}{\bar{x}}\right), Vi \leq \bar{x} \\ 250 * \left(1 - 2\left(\frac{|\bar{x} - Vi|}{\bar{x}}\right)\right), Vi > \bar{x} \end{cases}$$

Donde,

PPi Puntaje oferente
$\boldsymbol{X}$: Media Aritmética.
Vi: Valor de la oferta sin decimales.

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

### 5.1.3. Redondeo puntaje a dos cifras decimales

Al puntaje obtenido por los oferentes se le realizará el sistema de **REDONDEO**, ajustando los valores resultantes de cada componente a la centésima, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales anteriores son iguales o superiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por exceso, si son inferiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por defecto.

## 5.2 FACTOR TÉCNICO Y DE CALIDAD

### 5.2.1 EXPERIENCIA ADICIONAL (500 PUNTOS)

### 5.2.1.1 EXPERIENCIA EN CANTIDAD DE VIVIENDA NUEVA O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA (300 PUNTOS)

Se otorgará el puntaje Máximo por experiencia adicional, la cual será evaluada en un máximo de cuatro (4) contratos adicionales verificados y registrados en el RUP, diferentes a los aportados en los requisitos habilitantes, estos deben estar terminados y ejecutados y contenidos como mínimo 6 de los códigos UNSPC enunciados a continuación:

| CLASIFICACION UNSPSC | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| 72151100 | Servicios de construcción de plomería e instalación sanitaria. |
| 72121500 | Servicios de construcción de plantas industriales. |
| 72151900 | Servicios de albañilería y mampostería |
| 81101500 | Servicios de ingeniería civil. |
| 72111000 | Servicios de construcción de unidades unifamiliares |

| | |
|---|---|
| 72101500 | Servicios de apoyo para la construcción |
| 72153700 | Servicios de Techos y Cubiertas. |
| 72151500 | Servicios de sistemas eléctricos |
| 72141500 | Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Estructuras |
| 72111100 | Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades). |
| 72152500 | Servicio de instalación de pisos |
| 72152900 | Servicios de montaje de acero |
| 72152700 | Servicios de Colocación, Instalación y Reparación de Concretos. |
| 72153600 | Servicios de Albañilería. |

Y de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla:

| EXPERIENCIA EN CANTIDAD DE VIVIENDA NUEVA O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EJECUTADOS | PUNTAJE |
|---|---|
| Igual al 50% y hasta el 74% de las unidades de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 50 |
| Igual al 75% y hasta el 100% de las unidades de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 150 |
| Superior al 100% de las unidades de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 300 |

El proponente que cumpla con el criterio de emprendimiento y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas y empresa con personas con discapacidad de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015, podrá acreditar este criterio ponderable especifico aportando un máximo de cinco (5) contratos.

**Alcance de la Experiencia Admisible:** Para efectos de la asignación de puntaje en este criterio, se reconocerá la experiencia en ejecución vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda con independencia de su especialidad técnica. En consecuencia, serán válidas las certificaciones que acrediten intervenciones tanto en componentes de **habitabilidad** (cubiertas, pisos, acabados, muros o cocinas) como en componentes de **saneamiento básico** (unidades sanitarias y sistemas de tratamiento). El objetivo es evaluar la capacidad operativa y logística del proponente para intervenir unidades habitacionales, sin limitarse a una tipología constructiva específica.

Diligenciar **el ANEXO No 13 EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, deberá acreditar de acuerdo con el porcentaje de participación de los miembros el requisito de experiencia en actividades específicas del proponente, el porcentaje de participación no podrá ser inferior al 33.33% para todos los lotes.

### 5.2.1.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA EN UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA QUE IMPLIQUE SANEAMIENTO BASICO (200 PUNTOS)

Este criterio evalúa la idoneidad técnica del proponente en la ejecución de soluciones hidrosanitarias rurales. Se otorgará puntaje a los oferentes que acrediten experiencia específica adicional a la requerida en los requisitos habilitantes, bajo las siguientes condiciones:

**Alcance de la Experiencia Solicitada**

Se validarán certificaciones de contratos cuyo objeto o alcance incluya la ejecución de:

- Construcción de unidades de mejoramiento de vivienda en el componente de Saneamiento Básico y/o,
- Construcción de Unidades Sanitarias (baños) nuevas y/o,
- Suministro e instalación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) y/o Pozos Sépticos (incluye campo de infiltración).

El puntaje se asignará tomando como base el número de soluciones de saneamiento a ejecutar en el presente proceso, en cada lote que el proponente se postule:

| PORCENTAJE DE VIVIENDA NUEVA O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA QUE IMPLIQUE SANEAMIENTO BASICO | PUNTAJE |
|---|---|
| Igual al 50% y hasta el 75% de las unidades de vivienda nueva o mejoramientos de viviendas a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 100 |
| Superior al 75% de las unidades de viviendas nueva o mejoramientos de vivienda a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 200 |

**Nota:** Los contratos aportados para este criterio podrán ser los mismos presentados en el numeral anterior (***EXPERIENCIA EN CANTIDAD DE VIVIENDA NUEVA O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA*****)** Es decir, si un contrato acredita tanto volumen de mejoramientos de viviendas en general como componentes de saneamiento, será válido para la asignación de puntaje en ambos criterios de evaluación.

Si bien pueden repetirse entre los criterios de puntaje, estos contratos deberán ser diferentes a los aportados para cumplir con los requisitos mínimos habilitantes.

Diligenciar el **ANEXO No 13 EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, deberá acreditar de acuerdo con el porcentaje de participación de los miembros el requisito de experiencia en actividades específicas del proponente, el porcentaje de participación no podrá ser inferior al 33.33% para todos los lotes.

### 5.3 DIRECTOR DE OBRA (200 PUNTOS)

Se otorgará DOSCIENTOS (200) puntos al proponente que aporte un director de obra que cuente con una experiencia especifica como director de obra y/o director de interventoría de obra en MAXIMO CINCO contratos terminados en los últimos 10 años contados al momento del cierre del proceso en UNIDADES DE VIVIENDA O MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA según la siguiente tabla:

| Número de mejoramientos de vivienda | PUNTAJE |
|---|---|
| 50% hasta 100% vivienda nueva o mejoramientos de vivienda ejecutados, de las unidades de mejoramientos de viviendas a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 50 |
| 101% hasta 150% vivienda nueva o mejoramientos de vivienda ejecutados, de las unidades de mejoramientos de viviendas a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 100 |
| 151% hasta 200% vivienda nueva o mejoramientos de vivienda ejecutados, de las unidades de mejoramientos de viviendas a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 150 |
| Mayor a 200% vivienda nueva o mejoramientos de vivienda ejecutados, de las unidades de mejoramientos de viviendas a ejecutar contractualmente en cada LOTE. | 200 |

**Nota:** En caso de que el oferente pretenda certificar estos puntos deberá aportar los certificados de experiencia y acreditación académica del profesional. Junto con su hoja de vida, teniendo en cuenta el criterio de perfil profesional del presente estudio previo.

Al momento de presentar la propuesta, el oferente deberá especificar cuales certificados deben ser tomados en cuenta por la entidad como habilitantes y cuales, para puntuar, en caso de no hacerlo, la entidad en pro de la transparencia y de cumplir con la no favorabilidad, modificación o mejora de ofertas solo tomara los certificados presentados como habilitantes.

Los documentos de formación académica como diploma o acta de grado, tarjeta profesional, certificaciones de experiencia y demás requeridos deberán ser presentados por el proponente con su oferta. Para aquellas profesiones en las que se exige la vigencia de la tarjeta profesional, será necesario adjuntar la certificación.

También puede acreditarse experiencia anexando copia de contratos finalizados o el acta de liquidación respectiva en la que conste el objeto o labor que acredite la experiencia exigida, nombre de la entidad contratante, fecha de inicio, terminación y plazo.

Todos los contratos relacionados deberán contener una o varias de las opciones la siguiente información:

1) Número de contrato, cuando aplique
2) Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
3) Objeto y/o Actividades del contrato y/o alcance
4) Valor del contrato.
5) Plazo de ejecución del contrato.
6) Fecha de iniciación del contrato
7) Fecha de terminación del contrato.
8) Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

**5.4 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (2,5 PUNTOS) Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD (20 PUNTOS) (el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015)**

En cumplimiento el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015, se otorgará a la empresa que acredite los supuestos de las normas señaladas lo siguiente EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (2,5 PUNTOS) Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD (20 PUNTOS).

Se aplicará este puntaje adicional a los proponentes plurales, si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres, personas con discapacidad, bajo los criterios dispuestos en el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015. En todo caso el porcentaje de participación no podrá ser inferior al 33.33%. En caso de consorcios o Uniones temporales cada uno de los integrantes debe aportar todos los documentos habilitantes requeridos en el presente proceso.

## 6. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO

**Disponibilidad presupuestal:** El presente proceso de selección tiene como **presupuesto oficial** un valor de SETENTA Y UN MIL SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS M/L. ($71.077.147.830) Incluido AU, distribuido de la siguiente manera:

| LOTE | SUBREGIÓN | VALOR |
|---|---|---|
| 1 | URABÁ 1 | $ 28.197.408.330 |
| 2 | URABÁ 2 | $ 21.439.869.750 |
| 3 | URABÁ 4 | $ 21.439.869.750 |
| **TOTAL** | | **$ 71.077.147.830** |

El presupuesto oficial incluye todos los valores correspondientes a impuestos, estampillas, tasas, contribuciones y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato y se encuentra respaldado en:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | 2026 | | 2027 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | CDP | VALOR | CERTIFICADO VIGENCIAS FUTURAS | VALOR |
| LOTE 1 | URABÁ | APARTADÓ | 206-2026 | $ 5.406.525.656 | 144-2025 | $ 2.803.459.024 |
| | | MUTATÁ | 163-2026 | $ 7.489.396.217 | 153-2025 | $ 6.995.985.438 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | VIGÍA DEL FUERTE | 240-2026 | $ 3.623.262.694 | 181-2025 | $ 1.878.779.301 |
| **LOTE 2** | **URABÁ** | NECOCLÍ | 162-2026 | $ 2.651.750.591 | 220-2025 | $ 18.788.119.159 |
| **LOTE 3** | **URABÁ** | NECOCLÍ | | $ 2.651.750.591 | | $ 18.788.119.159 |
| TOTAL RECURSOS POR AÑO | | | | **$ 21.822.685.749** | | **$ 49.254.462.081** |
| **TOTAL RECURSOS** | | | | **$ 71.077.147.830** | | |

**Forma de pago:**

**ANTICIPO:** Se entregará un anticipo máximo del **5%** del valor del presente contrato asignado a cada lote el cual se amortizará en cada una de las actas de pago parciales que se efectúen durante la ejecución del mejoramiento, hasta amortizar el cien por ciento del anticipo entregado.

**Nota 1:** Para que el contratista pueda recibir el anticipo, es indispensable que, de manera previa al desembolso, entregue el plan de inversión del anticipo aprobado por el supervisor e interventor del contrato y la aprobación de las pólizas: de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad de obra y responsabilidad civil extracontractual. Estas pólizas son un requisito para proceder con el desembolso del anticipo.

Adicionalmente, se debe crear un Patrimonio Autónomo (fiducia) para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, el plan de inversión del anticipo que se aporte, en forma previa al desembolso, no debe incluir gastos de legalización del contrato; y los rendimientos que genere deberán ser reintegrados a VIVA.

La amortización del anticipo se realizará en cada acta de pago parcial, en igual proporción del porcentaje entregado a título de anticipo, conforme lo estipulado en el contrato, en todo caso con la última cuenta de cobro parcial se debe amortizar la totalidad del saldo del anticipo y antes de la liquidación del contrato.

**Nota 2:** El **desembolso del anticipo** se realizará conforme al flujo de recursos de **VIVA**, el cual está programado para ser pagado a partir de **abril de 2026**, fecha en la que se contará con la disponibilidad financiera necesaria.

**ACTAS DE PAGOS PARCIALES**: Se pagará hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato mediante actas parciales elaboradas por el Contratista y aprobadas por la Interventoría y el Supervisor de VIVA, el valor del acta de pago será la suma de actividades efectivamente ejecutadas y recibidas por la Interventoría y el Supervisor de VIVA.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, desembolsará los recursos de su aporte de forma parcial a la cuenta que designe el CONTRATISTA SELECCIONADO POR LOTE, de forma sistemática por los mejoramientos de vivienda efectivamente terminados, es decir, a medida que EL CONTRATISTA ejecute un mejoramiento este podrá ser pagado si cumple con las condiciones técnicas exigidas por LA EMPRESA, además se deberá presentar por EL CONTRATISTA los siguientes documentos:

- Acta de recibo a satisfacción del mejoramiento firmada por el beneficiario, representante del municipio, representante del contratista, supervisor de VIVA, e interventor de VIVA.
- Presupuesto final de obra firmado por el CONTRATISTA, VIVA y el interventor, el beneficiario y el plano de la intervención realizada.
- Registro fotográfico del antes, durante y después de la ejecución de los mejoramientos.
- Informe de la obra donde se rinda cuenta de la ejecución técnica, administrativa y financiera.
- La demás documentación descrita a la lista de chequeo “GDP-FO-05 v10 documentos desembolso convenios”

Dichos documentos serán verificados por la supervisión designada para el contrato de acuerdo con los formatos establecidos por VIVA que den cuenta de la correcta ejecución.

En todo caso, el último desembolso a realizar al contratista se hará contra la **liquidación** del contrato y no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del aporte de VIVA en el contrato, debidamente soportado, según lista de chequeo para liquidación de la Entidad.

**CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS DEL PAGO**

**Naturaleza del Pago por Unidad de vivienda ejecutada:** El presente contrato se rige bajo el modelo de **"Unidad de mejoramiento de vivienda ejecutada y Recibida a Satisfacción"**. En consecuencia, el valor total del contrato constituye una **cifra máxima estimativa** y no una obligación de pago fija. La Entidad solo reconocerá y pagará aquellos mejoramientos de vivienda que cumplan con la totalidad de los requisitos técnicos, sociales y de habitabilidad verificados por la Supervisión e interventoría.

**Riesgo de Demanda y Utilidad Contingente:** El Contratista declara conocer y aceptar que la ejecución del objeto contractual depende de la existencia efectiva de beneficiarios que cumplan con los criterios de selección (SISBEN y requisitos técnicos). Por lo tanto:

- **La utilidad es proporcional:** El margen de utilidad del Contratista está estrictamente ligado a la ejecución física real. No se reconocerán porcentajes globales de utilidad sobre mejoramientos de vivienda no ejecutadas.
- **Riesgo del contratista:** El Contratista asume el riesgo de una utilidad percibida inferior a la proyectada en caso de que la oferta de beneficiarios aptos sea menor al volumen inicial estimado.

**Exclusión de Reclamaciones:** Dado que el volumen de obra depende de la realidad del territorio, las partes acuerdan que la falta de beneficiarios aptos no da derecho a reclamar un equilibrio económico. El Contratista renuncia a pedir pagos por:

1. Ganancias no recibidas (lucro cesante) sobre unidades no construidas.
2. Gastos fijos que no logre cubrir por la disminución en el volumen de obra.

**Control de Facturación:** Para tramitar cualquier pago, el Supervisor rechazará cualquier factura que intente cobrar utilidades globales o anticipadas. El pago de la utilidad debe ser estrictamente proporcional a las unidades de mejoramiento de vivienda terminadas y recibidas en cada periodo.

**Consideraciones de Flujo de Caja y Vigencias Futuras RECURSOS VIVA**

Se aclara que los recursos aportados por VIVA provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que su desembolso está sujeto al flujo de caja de VIVA.

**Disponibilidad de Recursos:** La Entidad cuenta con la disponibilidad de recursos requerida para adelantar el trámite de los primeros cobros, conforme al avance en la ejecución del proyecto. Los pagos correspondientes a los mejoramientos finalizados se efectuarán, por regla general, con una periodicidad bimestral, sin embargo, podrá analizarse la viabilidad de realizar cobros mensuales, siempre que el ritmo de ejecución del contrato se ajuste con el flujo de caja y la disponibilidad presupuestal establecida para cada municipio.

**Planeación Obligatoria:** Es fundamental que el CONTRATISTA seleccionado tenga plena claridad sobre los tiempos previstos para la ejecución y gestión financiera del contrato, con el fin de evitar afectaciones en su flujo de caja. En este sentido, el proceso de contratación, el inicio de las actividades y la entrega de los primeros mejoramientos terminados deberán planificarse de manera estratégica, garantizando que la primera solicitud de desembolso se presente de forma articulada con la disponibilidad de recursos de VIVA.

Así las cosas, los proponentes que se postulen al presente proceso deberán tener en cuenta los plazos de cada LOTE:

| LOTE | SUBREGION | MUNICIPIO | PLAZO DISCRMINADO MUNICIPIO | PLAZO SUBREGION | EN VIRTUD DE LA VIGENCIA FUTURA | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **LOTE 1** | **URABÁ 1** | APARTADÓ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | 15 meses | No. 144-2025, 153-2025 y 181-2025 | Sin superar el 31 de diciembre de 2027, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025. |
| | | MUTATÁ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | | | |
| | | VIGÍA DEL FUERTE | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | | | |
| **LOTE 2** | **URABÁ 2** | NECOCLÍ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | 15 meses | No. 220-2025 | Sin superar el 31 de diciembre de 2027, SEGÚN ACTA DEL CODFIS No 40 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025. |
| **LOTE 3** | **URABÁ 3** | NECOCLÍ | Sin superar el 31 de diciembre de 2027. | 15 meses | | |

A continuación, se mostrará el flujo y disponibilidad de recursos por LOTE y municipio que lo conforma:

1. **LOTE 1: URABÁ:**

| URABÁ 1 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | AÑO 2026 | | | | |
| | mar-26 | may-26 | jul-26 | sep-26 | nov-26 |
| | MES 3 | MES 5 | MES 7 | MES 9 | MES 11 |
| | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor |
| APARTADÓ | $ 601.377.062,98 | $ 601.377.062,98 | $ 1.401.257.176,72 | $ 1.401.257.176,72 | $ 1.401.257.176,72 |
| MUTATÁ | $ 1.833.110.269,97 | $ 1.833.110.269,97 | $ 1.274.391.892,40 | $ 1.274.391.892,40 | $ 1.274.391.892,40 |
| VIGÍA DEL FUERTE | $ 403.021.684,49 | $ 403.021.684,49 | $ 939.073.108,25 | $ 939.073.108,25 | $ 939.073.108,25 |
| **SUBTOTAL** | **$ 2.837.509.017,44** | **$ 2.837.509.017,44** | **$ 3.614.722.177,37** | **$ 3.614.722.177,37** | **$ 3.614.722.177,37** |
| **SUBTOTAL** | $ 16.519.184.567,00 | | | | |
| **TOTAL** | **$ 28.197.408.330,00** | | | | |

| URABÁ 1 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | AÑO 2027 | | | | | |
| | ene-27 | mar-27 | may-27 | jul-27 | sep-27 | nov-27 |
| | MES 13 | MES 15 | MES 17 | MES 19 | MES 21 | MES 23 |
| | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor |
| APARTADÓ | $ 1.401.729.511,94 | $ 1.401.729.511,94 | | | | |
| MUTATÁ | $ 407.498.283,38 | $ 407.498.283,38 | $ 3.090.494.435,55 | $ 3.090.494.435,55 | | |
| VIGÍA DEL FUERTE | $ 939.389.650,64 | $ 939.389.650,64 | | | | |
| **SUBTOTAL** | **$ 2.748.617.445,95** | **$ 2.748.617.445,95** | **$ 3.090.494.435,55** | **$ 3.090.494.435,55** | | |
| **SUBTOTAL** | $ 11.678.223.763,00 | | | | | |
| **TOTAL** | **$ 28.197.408.330,00** | | | | | |

## 2. LOTE 2: URABA 2:

| URABÁ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | AÑO 2026 | | | | |
| | mar-26 | may-26 | jul-26 | sep-26 | nov-26 |
| | MES 3 | MES 5 | MES 7 | MES 9 | MES 11 |
| | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor |
| NECOCLÍ | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 |
| **SUBTOTAL** | $ 2.651.750.590,94 | | | | |
| **TOTAL** | **$ 21.439.869.749,88** | | | | |

| URABÁ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | AÑO 2027 | | | | | |
| | ene-27 | mar-27 | may-27 | jul-27 | sep-27 | nov-27 |
| | MES 13 | MES 15 | MES 17 | MES 19 | MES 21 | MES 23 |
| | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor |
| NECOCLÍ | $ 650.864.608,88 | $ 650.864.608,88 | $ 1.684.260.535,92 | $ 1.684.260.535,92 | $ 7.058.934.434,67 | $ 7.058.934.434,67 |
| **SUBTOTAL** | $ 18.788.119.158,94 | | | | | |
| **TOTAL** | **$ 21.439.869.749,88** | | | | | |

## 3. LOTE 3: URABA 3:

| URABÁ | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | AÑO 2026 | | | | |
| | mar-26 | may-26 | jul-26 | sep-26 | nov-26 |
| | MES 3 | MES 5 | MES 7 | MES 9 | MES 11 |
| | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor |
| NECOCLÍ | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 | $ 530.350.118,19 |
| SUBTOTAL | $ 2.651.750.590,94 | | | | |
| TOTAL | **$ 21.439.869.749,88** | | | | |

| URABÁ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | AÑO 2027 | | | | | |
| | ene-27 | mar-27 | may-27 | jul-27 | sep-27 | nov-27 |
| | MES 13 | MES 15 | MES 17 | MES 19 | MES 21 | MES 23 |
| | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor | Valor |
| NECOCLÍ | $ 650.864.608,88 | $ 650.864.608,88 | $ 1.684.260.535,92 | $ 1.684.260.535,92 | $ 7.058.934.434,67 | $ 7.058.934.434,67 |
| SUBTOTAL | $ 18.788.119.158,94 | | | | | |
| TOTAL | **$ 21.439.869.749,88** | | | | | |

**Supervisor**: Una vez legalizado el contrato, VIVA, designará para el mismo, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El supervisor ejercerá las funciones propias de la designación, supervisión, vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

La Dirección Administrativa y Financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato, incluyendo las tasas, impuestos, estampillas que se relacionan a continuación:

| TRIBUTO | TARIFA |
|---|---|
| Estampilla Pro-Desarrollo | Artículo 227. Ordenanza 41 del 2020<br>a. El 0.5 X 1000 sobre el valor del acto en el formulario de liquidación del impuesto de registro.<br>b. El 6 X 1000 sobre el valor de toda cuenta u orden de pago a favor de personas naturales, jurídicas o cualquier otra forma de asociación jurídica. |
| Estampilla Pro-Hospitales Públicos | Artículo 301. Ordenanza 41 del 2020<br>El 1% del valor total de la cuenta u orden de pago. |
| Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Izasa Cadavid | Artículo 317. Ordenanza 41 del 2020<br>Será el 0.4% del valor total de toda cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas. |

| TRIBUTO | TARIFA |
|---|---|
| Estampilla Para el Bienestar del Adulto Mayor. | Artículo331.Ordenanza41del2020<br>El 2% del valor total de la cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas. |
| Estampilla Pro-Desarrollo de la Institución Universitaria de Envigado (I.U.E). | Artículo 342. Ordenanza 41 del 2020<br>La tarifa será del 0.4 % del valor total de la cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas. |
| Tasa Pro-Deporte y Recreación | Artículo 266. Ordenanza 41 del 2020, modificado por el artículo 1 de la ordenanza 33 del 07 de noviembre de 2024: La tarifa de la Tasa Pro-Deporte y Recreación será del 2.5% del valor total del contrato determinado en el comprobante de egreso que se establezca entre el Departamento de Antioquia y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas. |
| Contribución Especial | Artículo 246. Ordenanza 41 del 2020<br>Cuando se trate de contratos de obra pública o sus adicciones, se aplica una tarifa del cinco por ciento (5%) sobre el valor total del contrato o su adicción. Cuando se trate de concesiones de construcción, mantenimiento y operaciones de vías de comunicación, terrestre o fluvial, puertos aéreos, marítimos o fluviales; se aplica una tarifa de los dos puntos cinco por mil (2.5 x mil) del total del recaudo bruto de la respectiva concesión. Cuando se trate de la ejecución de convenios de cooperación suscritos entre entidades públicas con organismos multilaterales que tengan por objeto la construcción de obras o su mantenimiento, se aplica una tarifa del cinco por ciento (5%) del valor del respectivo contrato. |
| Estampilla Pro-Institución Universitaria Digital de Antioquia IU- Digital. | Artículo 357-6. Ordenanza 20 de 2022<br>La tarifa será del 0.4 % del valor total de la cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas. |

## 7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

**OBLIGACIONES GENERALES:**

1. Cumplir con el objeto del contrato.
2. Designar a una persona que ejerza la vigilancia técnica, social, administrativa, financiera al contrato, con el fin de obtener el correcto desarrollo, la calidad y correcta ejecución de las intervenciones de los mejoramientos de vivienda de servicios públicos.
3. Designar una persona que servirá como enlace para la interlocución y coordinación de las diferentes actividades del contrato.
4. Destinar todos los recursos humanos y técnicos para el desarrollo del contrato, contando con profesionales idóneos, teniendo en cuenta el perfil de acuerdo con la ficha financiera la cual hace parte integral de este contrato que requieren las actividades a ejecutar.

5. El CONTRATISTA se obliga a recolectar, organizar y entregar a **VIVA** la totalidad de los soportes sociales y legales de los postulantes (identificación, tenencia, servicios públicos y demás requeridos), como requisito previo y necesario para proceder con la habilitación técnica y la definición de la tipología a implementar. Esta gestión deberá realizarse de manera proactiva en el territorio, garantizando la integridad técnica y legal de los expedientes para asegurar la agilidad en el proceso de habilitación final y el posterior aval de la interventoría.
6. Realizar la habilitación técnica de los postulantes, dicha habilitación consiste en determinar cuál de las tres tipologías contempladas en el presente proceso se ajusta a la necesidad del beneficiario. Asimismo, se deberá verificar la disponibilidad de espacio para su implementación (módulo de baño, torre de almacenamiento y pozo séptico). Es importante precisar que este procedimiento no constituye una caracterización, toda vez que se trata de módulos externos que no implican adecuaciones a la vivienda existente, de igual forma estas habilitaciones deben ser avaladas por la interventoría.
7. Facilitar la labor de supervisión e interventoría dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
8. Abrir archivos de los procesos contractuales que inicia con ocasión del contrato, garantizando la custodia de la información de manera organizada, foliada y completa en los términos y plazos a que se refiere la ley general de archivos o Ley 594 de 2000.
9. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
10. Comunicar oportunamente a la supervisión y a la interventoría del contrato, las circunstancias que surjan en la ejecución del contrato que puedan afectar el objeto de éste, el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.
11. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto del contrato.
12. Crear el comité técnico del proyecto. De este se deberán suscribir las respectivas actas e informes de avance de obra a la empresa para control y seguimiento.
13. Disponer el personal administrativo y técnico para realizar comités de seguimiento de obra con una periodicidad semanal y aprobar las actas que de este se deriven.
14. Destinar los recursos entregados por VIVA únicamente a la ejecución del presente contrato.
15. Atender todas las situaciones y requerimientos de la comunidad durante la ejecución de las obras objeto del contrato, así como la aplicación de garantías.
16. Verificar permanentemente la ejecución de los mejoramientos y los topes presupuestales definidos para cada tipo de intervención los cuales no deberán ser superados, si esto llegase a pasar VIVA no asumirá el mayor valor ejecutado.
17. Realizar oportunamente todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, y parafiscales e indemnizaciones que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la Ley.
18. Presentar un informe mensual de avance, que contenga el porcentaje de ejecución de los componentes técnico, social, administrativo, financiero y jurídico, con los anexos que se soliciten por parte de -VIVA-.
19. Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias. En caso de tener personal a cargo, igualmente el asociado deberá acreditar a VIVA la afiliación y pago mensual del régimen de seguridad social, en salud, pensiones, ARL y parafiscales del mismo.

20. Mantener las garantías suficientes y necesarias en el contrato y/o las legalmente establecidas en la Ley y normas concordantes. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realiza alguna modificación al mismo o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
21. Garantizar la disponibilidad inmediata del equipo requerido y los frentes de trabajo establecidos por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, para la ejecución del contrato.
22. Mantener y hacer cumplir las normas de seguridad industrial y de protección, conforme a lo señalado para tal fin.
23. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de LA SUPERVISIÓN y la INTERVENTORIA, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
24. Realizar a tiempo los ajustes y correcciones que sean solicitadas por LA SUPERVISIÓN y LA INTERVENTORIA y asegurarse que estas observaciones sean tenidas en cuenta durante la ejecución del Contrato.
25. Suscribir acta de liquidación del contrato, previo a la aprobación de los requisitos estipulados por VIVA, con los respectivos vistos buenos o aprobaciones.
26. Iniciar las obras una vez se cuente con INTERVENTORÍA contratada por VIVA.

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS:**

1. Ejecutar los mejoramientos de saneamiento básico conforme a las especificaciones técnicas establecidas en los diseños suministrados para cada tipología de intervención, así como en concordancia con los manuales de operación y mantenimiento proporcionados por los proveedores de los sistemas instalados garantizando el estricto cumplimiento de la Norma Técnica Colombiana NTC 5770 y demás normas técnicas y reglamentarias aplicables.
2. Realizar visitas de verificación inicial en cada una de las viviendas postuladas, con el fin de corroborar la necesidad real del mejoramiento, verificar las condiciones físicas de la vivienda y definir la tipología de intervención a ejecutar, en articulación y validación conjunta con VIVA.
3. Disponer de personal técnico y operativo idóneo y calificado para la ejecución de los mejoramientos, garantizando la correcta instalación, funcionamiento y durabilidad de los sistemas y elementos de saneamiento básico implementados.
4. Convocar y realizar reuniones de socialización con las personas postuladas al programa, previo al inicio de las visitas de validación, contando con el acompañamiento del municipio y de VIVA, con el fin de informar el alcance, las tipologías y el tiempo constructivo del mejoramiento.
5. Presentar y cumplir con el cronograma de obra por municipio, de conformidad con los plazos y tiempos establecidos en el presente contrato, garantizando la ejecución oportuna de los mejoramientos de saneamiento básico y reportando oportunamente cualquier ajuste o novedad a VIVA.
6. Velar por el estricto cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), garantizando la implementación de los protocolos correspondientes y el suministro, uso y control de los Elementos de Protección Personal (EPP) requeridos para el adecuado y segura ejecución de las actividades por parte de todo el personal vinculado a la ejecución de los mejoramientos.

7. Apoyar de manera transversal el proceso de gestión social y socialización, durante la etapa de ejecución de las obras y en el proceso de entrega de los mejoramientos, garantizando la adecuada comunicación con los beneficiarios.
8. Llevar y mantener una bitácora de obra, desde el inicio, durante la ejecución y hasta la finalización de cada mejoramiento, en la cual se evidencie de manera clara y verificable el proceso constructivo, actividades desarrolladas, avances y novedades presentadas.
9. Entregar a VIVA las actas de recibo de los mejoramientos ejecutados, debidamente diligenciadas y firmadas por el beneficiario, el SUPERVISOR de VIVA, el INTERVENTOR y el Municipio, dejando constancia de que el mejoramiento fue recibido a entera satisfacción.
10. Realizar la entrega y socialización del manual de operación y mantenimiento a los beneficiarios de los sistemas y elementos de saneamiento básico instalados, garantizando la adecuada comprensión de su uso, cuidado y mantenimiento, con el fin de salvaguardar su correcto funcionamiento y durabilidad en el tiempo.
11. Una vez finalizada la ejecución de cada mejoramiento, el ejecutor deberá retirar y disponer adecuadamente los escombros, desechos y materiales sobrantes generados durante la intervención, dejando la vivienda objeto del mejoramiento en condiciones de orden, limpieza y seguridad.
12. Garantizar el registro fotográfico completo y verificable de cada mejoramiento de saneamiento básico ejecutado, documentando el estado del antes, durante y después de la intervención, como soporte técnico y de seguimiento del mejoramiento y entregarlo a VIVA conforme a los lineamientos establecidos.
13. Las demás que se requieran, conforme al objeto del contrato.

## 9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Cumplir con el objeto del contrato.
2. Designar un supervisor idóneo para efectos del presente contrato, para las acciones pertinentes en materia de supervisión, liquidación y cierre del proyecto, en el marco del contrato de obra.
3. A través de la interventoría, VIVA realizará la de verificación y validación inicial, con el fin de corroborar la necesidad real del mejoramiento, verificar las condiciones físicas de la vivienda y definir la tipología de intervención a ejecutar, en articulación y validación.
4. Revisar las intervenciones validando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las obligaciones del contrato, con el fin de verificar la adecuada planeación técnica y presupuestal para estos.
5. Realizar la solicitud a cada uno de los municipios para el reemplazo de los beneficiarios que por algún motivo técnico o documental no sean viables.
6. Realizar las visitas de campo que se consideren necesarias, con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el correcto funcionamiento de las intervenciones ejecutadas, y proceder con el diligenciamiento y suscripción del acta de recibo final, así como de los demás documentos asociados al cierre del mejoramiento.
7. Apoyar en el proceso de gestión social y socialización de forma transversal en la tapa de ejecución y en la entrega de mejoramientos.
8. Solicitar copia de las pólizas a que haya lugar en conformidad con el presente proceso; las cuales deben cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios.

9. Realizar las retenciones y los pagos de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato, incluyendo las estampillas que apliquen por ley.
10. Las demás que se requieran para la debida ejecución del contrato y que estén acordes con la naturaleza de este.

## 10. FUNDAMENTO JURÍDICO MODALIDAD DE SELECCIÓN

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, La empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación como ya se mencionó, mediante el Acuerdo 03 de 2021.

Con base en lo reglado por el Art. 29 del ACUERDO Nro. 03 del 16/12/2021 que establece las cuantías para estructurar los procesos contractuales y en concordancia con el Art. 5 perteneciente a la Ordenanza 38 del 06/12/2021; así las cosas, resulta pertinente satisfacer la necesidad

planteada, por medio de la modalidad de contratación definida en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, bajo los siguientes términos y procedimientos:

*"(…)* ***ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA:*** *La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA realizará invitación abierta al público en los procesos contractuales de mayor cuantía en cosideración al presupuesto oficial anual de la Empresa, y su procedimiento será el siguiente:*

1. *El CTE presenta el tema ante el Comité de Contratación, allegando los Estudios Previos que contengan los requisitos habilitantes y los criterios de selección del proveedor, y todos los soportes de presupuesto, técnicos, licencias, diseños y demás documentos pertinentes acorde al objeto a contratar.*
2. *Se publicarán las Condiciones de Contratación, junto con los estudios y documentos previos que soporten la contratación por* ***término de 6 días hábiles****, en el portal de SECOP y se anunciará en la página web de la Empresa la apertura del proceso de selección. Dentro de este término los interesados podrán presentar sus ofertas.*
3. *Dentro del término de publicación, los interesados dispondrán de los* ***2 primeros días hábiles*** *para elevar observaciones a la Condiciones de Contratación.*
4. *Dentro del término de publicación la Empresa procederá a dar respuesta a las observaciones. Los ajustes pertinentes serán adoptados mediante un aviso modificatorio. En cualquier caso, la Empresa podrá ajustar el cronograma conforme a las modificaciones que se susciten en el proceso.*
5. *En la fecha y hora señaladas en el cronograma, se procederá al cierre del proceso de selección mediante acta en la que consten los datos de identificación de los oferentes, la fecha y hora de presentación de la oferta y su propuesta económica.*
6. *A partir del cierre, la Empresa contará con un término de* ***3 días hábiles*** *para la elaboración del informe de evaluación preliminar. Una vez publicado a través del portal SECOP, se dará traslado por* ***1 día hábil*** *para que los interesados presenten observaciones al mismo.*
7. *La Empresa contará con* ***2 días hábiles*** *para resolver las observaciones al informe preliminar y procederá a publicar el informe de evaluación definitivo, el cual estará a disposición de los interesados por* ***1 día hábil*** *con carácter informativo.*

8. *La aceptación de oferta o aviso de desierto, según sea el caso, se publicará a través del portal SECOP.*

***Parágrafo Primero:*** *En caso de que en el proceso se presente una sola oferta, la Empresa podrá aceptar la oferta siempre que cumpla con los criterios de selección.*

***Parágrafo Segundo:*** *Los oferentes podrán en cualquier momento, previo al cierre del proceso, retirar su oferta; de igual manera, en caso de que se realice una modificación a las condiciones de contratación, se le concederá tal posibilidad y se fijará un término razonable vía ajuste al cronograma".*

La sola presentación de la propuesta no obliga a la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA a la aceptación de esta y en cualquier momento ésta podrá revocar la convocatoria, aceptando que con dicha revocatoria no se genera reparación o indemnización al proponente.

***NOTA IMPORTANTE*:** De presentarse UNA UNICA PROPUESTA, sea porque se presentó un único oferente o porque los oferentes que se presentaron fueron rechazados por las causas permitidas en el presente proceso y la ley, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, procederá a evaluar los documentos aportados para la comparación de ofertas, con el fin de cumplir con la selección objetiva y la transparencia y acreditar la escogencia del proponente, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos habilitantes exigidos. En ese sentido, para la aceptación de la oferta, el oferente deberá cumplir con al menos un (1) criterio de evaluación incluyendo el precio.

## 11. RIESGOS PREVISIBLES

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente, razón por la cual se analizan y tipifican desde el proceso de formulación del proyecto.

El Decreto 1082 de 2015 define Riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato. De igual manera establece que la Entidad Estatal debe evaluar el riesgo que se pueda presentar en el Proceso de Contratación y lo que este representa para el cumplimiento de las metas y objetivos del mismo.

Para este proyecto, en específico, se consideró el documento Conpes 3714 de diciembre de 2011, en el cual se establece una serie de lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de "riesgo previsible" en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, los cuales se muestran en la siguiente figura.
Se fundamenta también el presente análisis en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01), emitido por Colombia Compra Eficiente, que se ampara en las leyes ya mencionadas y los decretos que lo reglamentan.

Con base en lo expuesto, se realizó un análisis de los riesgos previsibles, entendiendo estos como aquella situación que pudiese tener un impacto en el patrimonio de la entidad pública, pero partiendo de la clasificación de los riesgos contractuales, entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que

pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

Se tipifican entonces los riesgos de la siguiente manera:

**Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

**Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

**Riesgos Operacionales**: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

**Riesgos Financieros**: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

**Riesgos Regulatorios**: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

**Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)

**Riesgos Tecnológicos**: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Una vez definido los riesgos se asigna a cada uno una categoría con base en la probabilidad de ocurrencia, con base en la siguiente tabla:

*Probabilidad del riesgo*

| | Categoría | Descripción |
|---|---|---|
| Probabilidad | 1 | Raro, puede ocurrir excepcionalmente. |
| | 2 | Improbable, puede ocurrir ocasionalmente. |
| | 3 | Moderado, puede ocurrir en cualquier momento futuro. |
| | 4 | Probable, probablemente va a ocurrir. |
| | 5 | Casi seguro, ocurre en la mayoría de las circunstancias. |

Posteriormente se determina el impacto de riesgo, por medio de la tabla de impacto del riesgo, definiendo si la calificación será cualitativa o monetaria, escogiendo la mayor valoración para determinar así el impacto del riesgo.

*Impacto del riesgo*

| Tipo Impacto | Calificación | Descripción |
|---|---|---|
| **Impacto (Calificación Cualitativa)** | 1 | Insignificante: Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente. |
| | 2 | Menor: Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual. |
| | 3 | Moderado: Afecta la ejecución del contrato sí sin alterar el beneficio en las partes. |
| | 4 | Mayor: Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual. |
| | 5 | Catastrófico: Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual. |
| **Impacto (Calificación Monetaria)** | 1 | Insignificante: Los sobrecostos no representan más del uno (1%) del valor del contrato. |
| | 2 | Menor: Los sobrecostos no representan más de un cinco (5%) del valor del contrato. |
| | 3 | Moderado: Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%). |
| | 4 | Mayor: Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%). |
| | 5 | Extremo: Impacto sobre el valor del contrato por más de treinta por ciento (30%) |

Posteriormente se hace la asignación, que es el proceso de distribuir los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlo, controlarlo, administrarlo y mitigarlo, debe tenerse presente que la transferencia de los riesgos debe ser proporcional a la cantidad de información con la que se cuente para su mitigación.

Es importante tener presente en cuanto al análisis de riesgos, que, si los riesgos previsibles son asignados al contratista, se deberán entender siempre incorporados en la propuesta del mismo, si son asignados a la entidad se deben constituir las reservas pertinentes que permitan atender estas obligaciones. Por último, se debe tener presente el tratamiento o el control que se le dará al riesgo que se ha previsto, para así evitarlo, o prevenirlo, o transferirlo o mitigarlo.

Para el presente proceso contractual se anexa la matriz de riesgos.

[Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos Contractuales. CCE. Documento Conpes 3714.

MATRIZ DE RIESGO (ANEXO)

## 12. MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

En la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: Póliza de Seguros, Patrimonio autónomo, Garantía Bancaria, con una compañía Aseguradora legalmente constituida en Colombia, las cuales son mecanismos idóneos, autorizados por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la oferta o de la celebración del contrato.

### 12.1 CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

**GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**:

Garantía de seriedad de la propuesta: El Oferente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, cuyo beneficiario y asegurado es la "**Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA**- con **NIT. 811.032.187-8**" y al oferente como tomador y afianzado de la misma, por el diez por ciento (10%) del valor correspondiente al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación y una vigencia de noventa (90) días, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

La no constitución de dicha garantía por parte del proponente configura una causal de rechazo de la propuesta entregada, en consecuencia, este requisito no es subsanable.

La no presentación de dicha garantía juntamente con la propuesta técnico-económica, en las fechas dispuestas en el cronograma del proceso contractual. Se rechazará la propuesta.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

### 12.2 CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

**GARANTÍA ÚNICA:** El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato cuyo

beneficiario y asegurado es la “Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- con NIT. 811.032.187-8” y los municipios que hacen parte de cada LOTE:

| RIESGO | GARANTÍA | VALOR (%) | DURACIÓN |
|---|---|---|---|
| Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado | Cumplimiento | 20% | La del contrato y seis (6) meses más. |
| Incumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato. | Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que haya de utilizar | 15% | El plazo del contrato y 3 años más |
| Perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista. | Estabilidad y calidad | 20% | Por el término de dos (2) años, contados a partir del recibo a satisfacción |
| Para garantizar la correcta inversión y buen manejo del anticipo. | Correcta Inversión y Buen manejo del anticipo | 100% | El plazo del contrato y 4 meses más. |

**Nota 1:** El contratista deberá mantener vigente la garantía única y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante. La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando esté se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

**Nota 2:** Conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de cumplimiento del contrato deberá tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato, por lo que sí a la fecha prevista no se ha suscrito el Acta de Liquidación correspondiente, el CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de esta garantía, hasta tanto se efectúe la misma, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

**Nota 3:** La garantía de Correcta inversión y buen manejo del anticipo se deberá ampliar de acuerdo con los plazos que se tienen estipulados para la liquidación, si dentro de los 4 meses posteriores a la terminación del contrato, este no se ha liquidado, la misma se deberá ampliar, hasta obtener el acta de liquidación.

**Nota 4:** Se debe crear un Patrimonio Autónomo (fiducia) para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, deberá aportar el plan de inversión del anticipo, el cual deberá ser aprobado por el Supervisor y/o interventor del contrato, en forma previa al desembolso. En dicho plan no deben incluirse gastos de legalización del contrato; y los rendimientos que genere la cuenta deberán ser reintegrados a VIVA**.**

**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** El contratista deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato, cuyo asegurado es la **“Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA**- con **NIT. 811.032.187-8**”, y el Beneficiario deben ser los Terceros Afectados.

| RIESGO | GARANTÍA | VALOR | VIGENCIA |
|---|---|---|---|
| Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus Dependientes en cumplimiento del objeto del contrato. | Responsabilidad civil extracontractual | De conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015, el valor variará de acuerdo con el tope de cada LOTE. | Igual al plazo del contrato y/o adiciones y/o prorrogas |

El contratista deberá mantener vigente las garantías con sus respectivas coberturas y montos, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante soporte de pago. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

**Recibo de pago de la garantía**: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

**Elaboró: Comité Técnico Estructurador.**

| **DIRECCIÓN EJECUTORA**<br>**Etapa precontractual y contractual** | |
|---|---|
| **Dirección:** | DIRECCION DE PROYECTOS |
| **Rol Técnico:** | ISABEL CRISTINA CARVAJAL SEPULVEDA Isabel Cristina Carvajal S. |
| **Rol Jurídico:** | LUISA MARIA CARDENAS QUINTERO Luisa María Cárdenas Quintero |
| **Rol Logístico:** | ANGELA MARIA PINEDA SERNA |