ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION CON SOLICITUD DE PLURALIDAD DE OFERTAS

OBJETO: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA PARA MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TÁMESIS, EN EL MARCO DEL CONVENIO No. CI-558-2025 "VIVA MI CASA MEJORADA, PARA ELLAS" ENTRE EL MUNICIPIO DE TÁMESIS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, EN EL MARCO DE LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA.

De conformidad con lo señalado en el MANUAL INTERNO DE CONTRATACION DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL Artículo 14 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS se procede a la elaboración de los estudios y documentos previos con la información necesaria para determinar cada modalidad de selección que permitan determinar la oportunidad y conveniencia y elaborar la invitación y el contrato de la futura Contratación así:

1. ANALISIS DEL SECTOR.

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
ASPECTOS GENERALES	1. **ECONÓMICO:** LA EDUR, ha suscrito diversos contratos de prestación de servicios con distintos contratistas a fin de apoyar la gestión de LA EDUR, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales. **1. ASPECTO TÉCNICO.** En el mercado laboral los servicios profesionales relacionados con actividades de objeto contractual se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia reconocidas, conforme a las necesidades requeridas por la entidad y que se plasman en el presente estudio. Los servicios que se pretenden adquirir no requieren condiciones técnicas agregadas por innovación, desarrollo técnico para crear productos finales y que los servicios requeridos deben ser de suficiente calidad que permita suplir la necesidad y revisado el mercado del sector se aprecia la existencia de la disponibilidad del mismo en el mercado y es factible su entrega en el plazo establecido en los presentes estudios.

	De la misma forma se aprecia que en la planta de cargos no existe personal idóneo ni disponible para cumplir con el objeto del contrato **2. REGULATORIO:** Sobre los bienes y servicios que se pretenden contratar no existe regulación que limite su comercialización, ello toda vez que son de libre comercialización y venta en el mercado local y nacional sin restricción legal, y todas aquellas personas naturales o jurídicas que cumplan previamente con los requisitos legales de tipo comercial o tributario u otros que regula la actividad podrán ofertar o contratar el bien o servicio requerido por la entidad que permita cubrir su necesidad.
ESTUDIO DE LA OFERTA	**¿Quién vende?** La entidad ha podido identificar posibles oferentes en el mercado local, regional, y nacional, con capacidad de proveer los bienes o servicios requeridos objeto del presente estudio, los cuales tienen la posibilidad de participar en el proceso contractual y suministrar a la entidad el bien o servicio que permita cubrir la necesidad, al efecto la entidad consulto el SECOP proceso adelantados por otras entidades que tienen relación con el objeto del presente proceso. **¿Dinámica de producción, distribución y entrega del bien o servicio? En el mercado existen personas naturales o jurídicas con la experiencia y** capacidad de ejecutar el objeto del contrato en el tiempo y condiciones requeridas la EDUR
ESTUDIO DE LA DEMANDA	Se ha identificado que la entidad Por medio de procesos públicos o invitaciones directas al contratista en el evento de contratación directa en el pasado ha podido suplir la necesidad del bien o servicio requerido en el presente estudio sin contratiempo alguno, considerando que en el mercado local, nacional o extranjero existe pluralidad de personas naturales o jurídicas en capacidad de suplir los bienes o servicios demandados. Es así como han participado y presentado oferta los proveedores interesados a quienes se les ha adjudicado el contrato, sin que existan antecedentes de incumplimiento por parte de los mismos. Es así como los servicios similares demandados por la entidad y plasmados en los presentes estudios han sido contratados en vigencias anteriores sin que se presente contratiempo o limitante alguna en su entrega por parte del contratista, al igual que han sido recibidos y cancelado previo el cumplimiento de los requisitos legales que demanda la unidad y la legislación colombiana El aspirante prestará sus servicios de manera directa poniendo a disposición de la entidad su esfuerzo intelectual y físico para realizar las actividades correspondientes al objeto contratado

2. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION

La EDUR tiene la necesidad de contratar a una persona natural o jurídica para las intervenciones integrales en vivienda nueva y mejoramientos habitacionales del municipio de Támesis – Antioquia.

De manera prioritaria, se busca atender a mujeres rurales, jefas de hogar en condiciones de pobreza extrema y moderada, quienes, por su situación de vulnerabilidad y rol fundamental en la sostenibilidad familiar y comunitaria, requieren acompañamiento técnico y social que garantice su derecho constitucional a una vivienda digna.

Teniendo en cuenta lo anterior la forma más conveniente para satisfacer la necesidad es adelantar la contratación con una persona natural y/o jurídica, acorde con el procedimiento de nuestro manual de contratación que supla la necesidad.

3. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Que para apoyar las acciones operativas y estratégicas que coordine el Municipio de Támesis, se requiere proveer bienes y servicios tales como:

SANEAMIENTO BÁSICO Y AGUA POTABLE

TIPOLOGÍA AGUA POTABLE SANEAMIENTO BASICO	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR APORTE VIVA
A	HASTA 58	$985.681.250
B		
C		

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR APORTE MUNICIPIO
	HASTA 14	$7.000.000
VALOR TOTAL		$98.000.000

Actividades a realizar por cada tipología:

1. **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.

Capitulo	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.

2. **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

Capitulo	Intervención clave	Descripción
I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales	**Sistema Séptico Integrado y Drenaje.**	Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 2000 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.

3. **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 funcional, la corrección de la acometida y la implementación de un sistema de potabilización avanzada.

Capitulo	Intervención clave	Descripción
I. Suministro y Almacenamiento de Agua	**Infraestructura Hidráulica Básica.**	Instalación de un Tanque de Almacenamiento de 2000 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.

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS:

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL MEJORAMIENTOS
	HASTA 14

Para el presente proceso, se tendrán en cuenta las siguientes tipologías en la categoría de mejoramientos locativos, las cuales se priorizarán por el municipio de acuerdo con las necesidades especiales de los diferentes beneficiarios:

1. **INTERVENCIÓN 1: ADECUACIÓN DE COCINA TIPO INTEGRAL:** Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o muble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).
   La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.
   La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.

2. **INTERVENCIÓN 2: ADECUACIÓN DE PISO:** Posibles actividades: Demolición de piso existente, retiro de escombros, excavaciones, nivelaciones, morteros, enchapes, dilataciones y zócalos (si aplica).



Codificación del objeto contractual en el sistema UNSPSC

Descripción	Código UNSPSC
Servicios para la construcción	72101500

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Obligaciones específicas del Contratista

1) Cumplir con las obligaciones que se generen directa e indirectamente del objeto del contrato.
2) Colaborar con el Municipio de Támesis para que el objeto del contrato se cumpla y se ofrezca en las mejores condiciones de calidad.
3) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato y/o que sea adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual, aun después de terminado el contrato.
4) Cumplir con los aportes a los sistemas generales de Seguridad social y aportes parafiscales.
5) Con la suscripción del contrato, el contratista declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 8 modificado por la ley 1474 de 2011, artículo 9 de la ley 80 de 1993 y artículo 2 de la ley 1474 de 2011 y que en caso de sobrevenir alguna actuara conforme a la ley.
6) Brindar el servicio requerido de acuerdo con la propuesta técnica y económica presentada, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue.
7) Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, manifestando además bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni para desarrollar sus funciones.

8) Mantener los precios y las actividades presentadas en la propuesta técnica y económica, salvo circunstancias de fuerza mayor, en caso de ello informar por escrito a la Alcaldía del Municipio de Támesis.
9) Establecer cronograma de trabajo con el supervisor del contrato.
10) Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo.
11) Garantizar la prestación del servicio según las condiciones implementadas por la entidad municipal.
12) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
13) Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más, y presentarse al Municipio de Támesis en el momento en que sea requerido por el mismo, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
14) Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio.
15) Prestar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones por el supervisor del contrato.
16) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Municipio o de los fondos a su cargo.
17) Defender en todas sus actuaciones los intereses del Municipio y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
18) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo.
19) Presentar los informes y/o documentos que indique el supervisor y especialmente los señalados en "PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO"
20) Liquidar o realizar el cierre oportuno de los contratos que se requieran según el Manual de Contratación del contratista y que se hayan suscrito dentro del marco de este contrato.
21) Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este.
22) Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de desechos.
23) Velar por el desarrollo de actividades amigables con el medio ambiente.
24) Las demás que por la ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno.

OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES:

Dentro del marco del objeto jurídico contractual, el (la) contratista estará obligado (a) a ejecutar y/o cumplir con las siguientes actividades generales:

- Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- Acreditar su afiliación en calidad de contribuyente al Sistema Integral de Seguridad Social y encontrarse al día en los respectivos pagos.
- Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en la cual se detalle cada uno de los elementos que conforman a Sistema de Seguridad Social Integral.
- Cuenta de cobro, factura o documento equivalente según el régimen tributario al cual pertenezca el contratista.
- Proveer a su costo todos los bienes o servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el presente contrato, realizando además una correcta y efectiva administración de los recursos entregados por parte del municipio.
- Las demás que se estimen convenientes para la ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATANTE:

Dentro del marco del objeto jurídico contractual, el contratante estará obligado (a) a ejecutar y/o cumplir con las siguientes actividades específicas a saber:

1. Pagar en forma oportuna el valor del contrato.
2. Realizar seguimiento y acompañamiento al proceso de ejecución de las actividades y tomando decisiones que tengan incidencia en la ejecución de las mismas.
3. Poner a disposición del Consultor la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir la calidad del servicio objeto del contrato y el cumplimiento de las normas técnicas en caso de que estas apliquen.
6. Ejercer la supervisión general del contrato.
7. Todas aquellas necesarias para la correcta ejecución del objeto contratado

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR CONCEPTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El valor proyectado del presupuesto oficial para el cubrimiento de la presente necesidad se estima en un valor de **MIL OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L ($ 1.083.681.250).**

SANEAMIENTO BÁSICO Y AGUA POTABLE:

TIPOLOGÍA AGUA POTABLE SANEAMIENTO BÁSICO	TOTAL MEJORAMIENTOS	VALOR UNITARIO	VALOR TIPOLOGÍA
A	HASTA 58		
B			

C		
	VALOR TOTAL	$ 985.681.250

A continuación, se muestra el desglose presupuestal de cada tipología:

A. SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN)

TOTAL COSTO DIRECTO		**$ 7.393.917**
AU	**31.54%**	**$ 2.666.203**
Pólizas reembolsables	0.50%	$ 50.553
VALOR TOTAL		**$ 10.110.673**

B. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO)

TOTAL, **COSTO DIRECTO**		**$ 11.616.595**
AU	**35.99%**	**$ 4.778.731**
Pólizas reembolsables	0.50%	$ 82.289
VALOR TOTAL		**$ 16.477.715**

C. SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN)

TOTAL, **COSTO DIRECTO**		**$ 18.526.359**
AU	**36.17%**	**$ 7.677.926**
Pólizas reembolsables	0.50%	$ 264.690
VALOR TOTAL		**$ 26.468.975**

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS:

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS	TOTAL, **MEJORAMIENTOS**	**VALOR UNITARIO**
	HASTA 14	$ 7.000.000
	VALOR TOTAL	$ 98.000.000

CONCEPTO	**VALOR**
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	$ 1.083.681.250

Los valores referidos estar soportados en la siguiente imputación presupuestal:

No. CDP	Fecha	Rubro	Valor
087	28/08/2026	2.4.5.02.08	$1.083.681.250

5. PLAZO, FORMA DE PAGO Y LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO.

Plazo	Desde la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre de 2027
Forma de pago	LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE TAMESIS cancelará el valor del contrato de la siguiente forma: 100% mediante actas de avance y teniendo en cuenta la disponibilidad del recurso, debido a que se tienen recursos de vigencias futuras (Aporte de viva) los pagos se cancelarán una vez el contratista entregue al MANDATARIO y/o MUNICIPIO lo siguiente: 1. Cuenta de cobro o factura por evento, 2. Informe y evidencia de las actividades del evento o actividad realizado 3. Copias de los documentos que acrediten estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, de conformidad con los establecido en las normas vigentes sobre la materia. 4. Informe de supervisión y recibido a satisfacciones de las actividades El oferente favorecido debe tener en cuenta las deducciones que por Ley deban realizarse.
Lugar de ejecución	Municipio de Támesis

6. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Conforme a lo establecido en el artículo 18 del manual de contratación, la modalidad de selección es la INVITACION PRIVADA DE OFERTAS atendiendo que el presente proceso es superior inferior a 5.000 SMLMV y no está considerado en las causales de contracción directa, ni contrato sin formalidades plenas **ARTÍCULO 18 - PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION CON SOLICITUD DE PLURALIDAD DE OFERTAS:** sin perjuicio del contrato sin formalidades plenas y la contratación directa, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR adelantará la selección de contratistas por procedimiento para la contratación con solicitud de pluralidad de ofertas cuando la cuantía del proceso de selección sea inferior a 5.000 SMLMV

En consideración de lo anterior el presente proceso se adelantará conforme lo dispone el manual contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL – EDUR en su artículo 18

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por tratarse de un contrato de invitación plural de ofertas la entidad adjudicara al oferte que presente la oferta más económica previa cumplimiento de los requisitos habilitantes

8. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, la EDUR no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el contrato durante todo el término de su vigencia.

8.1. Mecanismos de cobertura para garantizar obligaciones:

El estudio de riesgos busca estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en la contratación (Artículo 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, LA EDUR no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el contrato durante todo el término de su vigencia.

En orden a lo descrito, se procede entonces al establecimiento de la matriz de riesgo a que puede estar sometido el contrato a realizar:

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué	Consecuencia de	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quién se le	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta el	Persona	Fecha estimada	Fecha estimada	Monitoreo y revisión	
													Pr	Im	Ca	Ca					¿C	Pe

1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado al cumplimiento del contrato	No satisfacción de la necesidad de la entidad	1	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Revisar procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos. Especificar estándares de los servicios. Supervisión de la ejecución del contrato. Comunicación permanente con el contratista, a fin de recordar sus obligaciones. Articulado del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades.	1	2	3	3	No	Supervisor	Fecha de suscripción Acta de inicio	Fecha Acta de terminación	Acta de interventoría	Mensual

2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo relacionado con la calidad del servicio prestado	Incumplimiento de los requerimientos de la entidad	1	2	3	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Revisar procesos. Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos. Especificar estándares de los servicios. Supervisión de la ejecución del contrato. Comunicación permanente con el contratista, a fin de recordar sus obligaciones. Articulado del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades.	1	2	3	3	No	Supervisor	Fecha de suscripción Acta de inicio	Fecha Acta de terminación	Acta de interventoría	Mensual

9. GARANTÍAS:

El Contratista se obliga a constituir a su cargo, a favor del Municipio de Támesis con NIT 890.981.238-3, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA con NIT 811.032.187-8 y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Támesis con NIT 901.476.496-0, una garantía con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia que ampare los siguientes riesgos, teniendo en cuenta los riesgos que pueden atentar contra el desarrollo normal del contrato o generar reclamaciones pecuniarias del contratista, se exigirá de conformidad con la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 exigirá en el contrato a suscribir los siguientes amparos:

GARANTÍA	VIGENCIA	CUANTÍA	BENEFICIARIO
CUMPLIMIENTO	Plazo del contrato y seis meses mas	20%	EDUR, Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA y Municipio de Támesis
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	Plazo del contrato y tres años mas	5%	EDUR, Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA y Municipio de Támesis

ESTABILIDAD DE LA OBRA	3 años a partir del acta de recibo de obra	20%	EDUR, Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA y Municipio de Támesis
RCE	Plazo del contrato	200SMMLV	EDUR, Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA y Municipio de Támesis

10. ANEXOS

- CDP 087

JOHN JAIRO VASQUEZ VELEZ
GERENTE EDUR