ESTUDIO PREVIO

Capítulo I: Información general	
Fecha de elaboración:	agosto de 2026
Responsable:	German David Montoya Quintero
Cargo:	Jefe Oficina Asesora de Planeación
Dependencia:	Oficina Asesora de Planeación
Modalidad de selección	Directa con ESAL
Tipología contractual	Convenio de Asociación
Capítulo II: Plan de Desarrollo Municipal Oficina Asesora de Planeación	
Línea estratégica	Guasca Compromiso con el Ambiente
Programa	Acceso a soluciones de vivienda
Meta de Cuatrienio	125. Apoyar (150) familias en la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda (VIS y VIP), sistemas de saneamiento, adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio en las zonas urbanas y rurales.
Código BPIN:	2024253220020
Capítulo III: Descripción técnica	
Descripción de la necesidad	

El municipio de Guasca, Cundinamarca, es una entidad descentralizada territorialmente, con autonomía administrativa, patrimonio propio y personería jurídica, y tiene como misión asegurar el desarrollo social, político, económico, físico, ambiental, propendiendo por el bienestar general y el desarrollo continuo de la calidad de vida de sus habitantes, gestionando los recursos físicos y financieros a nivel departamental, nacional e internacional en concordancia con los planes de desarrollo departamental y nacional.

De acuerdo con el artículo 2° de la Constitución Política, "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Por su parte, el artículo 13 superior indica que "ARTICULO 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan".

Por su parte, los artículos 51 y 64 de la Constitución Política de Colombia consagran el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y adecuada, estableciendo como deber del Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, en especial para las familias de menores ingresos, así como promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra y a los servicios públicos básicos. En concordancia, la Ley 3 de 1991 organiza el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y dispone los mecanismos para la asignación de subsidios a hogares de escasos recursos, tanto en áreas urbanas como rurales. De igual manera, la Ley 388 de 1997 en su artículo 2 establece como objetivos de la función pública del ordenamiento territorial la promoción del acceso a la vivienda de interés social, en condiciones de equidad y sostenibilidad. La Ley 1537 de 2012, por su parte, adopta medidas para facilitar el acceso a la vivienda y al saneamiento básico de hogares en situación de vulnerabilidad, y la Ley 2079 de 2021 refuerza la política de Vivienda de Interés Social y Prioritario, priorizando los apoyos a las familias rurales y urbanas que carecen de soluciones habitacionales adecuadas.

En este sentido, la Corte Constitucional, en Sentencia T-420 de 2018 estableció el alcance del derecho fundamental a la vivienda digna, así:

"De acuerdo con el artículo 51 de la Carta Política, todas las personas tienen derecho a vivienda digna, para lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias con el fin de hacerlo efectivo y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas en la materia. Igualmente, según dispone el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en adelante PIDESC, y otros instrumentos internacionales[1], toda persona tiene derecho "a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia" (art. 11, núm. 1º).

Para el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, tener vivienda digna significa "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable" [48]. Se trata de un derecho que debe ser reconocido progresivamente, tal como lo ha señalado el Comité cuando afirma que "la plena efectividad de todos los derechos económicos, sociales y culturales en general no podrá lograrse en un breve período de tiempo[1].

La Corte Constitucional ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un derecho fundamental autónomo, que su protección a través de la tutela se encuentra condicionada a la posibilidad de que este se traduzca en un derecho subjetivo, que se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, ha establecido que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un "techo por encima de la cabeza", sino que este debe implicar el "derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte".

En ese sentido, señala que lo anterior se justifica, en primer lugar, dada la relación de este derecho con otros derechos humanos como la vida digna; y, por otro lado, en lo dispuesto en el artículo 11 del Pacto, el cual establece que no se debe entender como vivienda en sentido estricto, sino como vivienda adecuada, lo que significa que el lugar que se considere como tal, debe contar con una seguridad y una infraestructura básica entre otros muchos elementos, todos ellos acompañados del calificativo "adecuados".

A la luz de lo antes mencionado, el concepto de adecuación cobra gran importancia en relación con el derecho a la vivienda, pues sirve como parámetro para determinar los factores que se deben tener en cuenta al momento de considerar una vivienda como adecuada o no, conforme con lo señalado por el Pacto. Así, los aspectos que se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultura[1].

En efecto, la Corte, también ha sido clara en establecer que la materialización del derecho fundamental a la vivienda digna no implica únicamente la posibilidad de adquirir un inmueble para su habitación, sino, a su vez, que dicho acceso sea real y estable en el sentido de que el bien otorgado permita su goce efectivo y se constituya en un lugar adecuado para que "una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad.

Respecto de la condición de habitabilidad, "una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes".

Por ende, es claro que, a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho, permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna".

Así mismo, nuestro máximo tribunal de lo constitucional, en Sentencia C-115 de 2017, indicó que en desarrollo del artículo 13 constitucional, las acciones afirmativas a través de la discriminación positiva es una de las estrategias para materializar una igualdad real de nuestros ciudadanos. Al respecto, manifestó:

> *"Una de las formas especiales de acción afirmativa es la discriminación positiva, es decir, aquel trato diferente que propende por materializar la igualdad real, a través de acciones afirmativas de igualdad que recurren a criterios tradicionalmente utilizados para profundizar o al menos perpetuar la desigualdad, tales como el origen racial, el sexo o las preferencias sexuales (discriminación negativa), pero son utilizados, por el contrario, para romper esa situación de desigualdad o, al menos, para estrechar la brecha de la desigualdad no formalmente jurídica, aunque presente en la sociedad. Por lo tanto, se trata de medidas transitorias cuyo desmonte resulta del análisis de su eficacia en la superación de la desigualdad que combate. Estas medidas se conocen también como formas de discriminación inversa y se refieren, por ejemplo, a las cuotas de empleo público reservadas a mujeres. El fundamento de las políticas de acción afirmativa de igualdad es el mismo artículo 13 de la Constitución Política el que dispone que "El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente 'a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan".*

Por su parte, el artículo 311 superior dispone que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

De igual forma la norma ibídem establece en su artículo 315 "Son atribuciones del alcalde: (...)3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes".

Que en este sentido los municipios, tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, la cual fue modificada en alguno de sus apartes por la Ley 1551 de 2012, deben concretar tales preceptos constitucionales a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en el respectivo territorio, así las cosas estas disposiciones imponen a los entes territoriales obligaciones específicas a efecto de prestar adecuadamente los servicios públicos a ellos encomendados, lograr las finalidades propias del estado social de Derecho y ante todo servir a la comunidad.

En este marco jurídico, el municipio de Guasca, como entidad territorial con autonomía política, administrativa y fiscal, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13, 51 y 311 de la Constitución Política, busca garantizar el bienestar general y mejorar la calidad de vida de su población. En desarrollo de la Meta 125 del Plan de Desarrollo Municipal "Guasca, Compromiso de Todos", la Administración Municipal ha orientado sus esfuerzos a apoyar a 150 familias en la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda (VIS y VIP), sistemas de saneamiento, adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio, con especial énfasis en la población rural de escasos recursos. La implementación de módulos habitacionales dignos y funcionales se convierte en una estrategia fundamental para disminuir el déficit habitacional, promover la equidad social y contribuir al desarrollo integral del municipio, garantizando condiciones básicas de salubridad, seguridad y habitabilidad para las familias guasqueñas.

Por tanto, el municipio de Guasca - Cundinamarca, tiene como responsabilidad velar por la comunidad y atender de manera directa y rápida los diferentes requerimientos que presentan y así lograr elevar la calidad de vida de la misma, a través de un gobierno que conozca las necesidades, las priorice y adelante programas para mejorar las dificultades registradas.

Las acciones a desarrollar a través de la ejecución del convenio, se enmarcan en lo establecido en el Plan de desarrollo 2024 – 2027 "GUASCA COMPROMISO DE TODOS", aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 003 del 12 de junio de 2024, la línea estratégica "GUASCA COMPROMISO CON EL AMBIENTE" cuyo objetivo es *"Promover la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales del municipio de Guasca, mediante la implementación de políticas y acciones que fomenten la protección*

de la biodiversidad, la gestión adecuada de residuos, la mitigación y adaptación al cambio climático, y la educación ambiental, contribuyendo así a la construcción de un entorno saludable y sostenible para las presentes y futuras generaciones"

Esta línea estratégica abarca acciones concretas en el territorio, con el objetivo principal de garantizar la sostenibilidad en el desarrollo tanto de las áreas urbanas como rurales, promoviendo elevados estándares en la calidad ambiental y el uso responsable de los recursos naturales. Se basa en las consideraciones ambientales delineadas en el documento de formulación del EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial) y en las diversas áreas protegidas registradas tanto a nivel local como nacional. Esta línea estratégica se llevará a cabo a través de participación de los distintos sectores como:

- **Vivienda, Ciudad y Territorio**
- Ambiente y Desarrollo Sostenible
- Transporte
- Minas y Energia

Es así que, el sector Vivienda Ciudad y Territorio enmarca el Programa Acceso a soluciones de vivienda, mediante el cual se pretende reducir en un (2%) el déficit cuantitativo de vivienda y así lograr la ***meta de producto No: 125. Apoyar (150) familias en la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda (VIS y VIP), sistemas de saneamiento, adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio en las zonas urbanas y rurales.***

De acuerdo a lo anterior, se pretende por parte del municipio adelantar un proceso para la construcción de diez módulos habitacionales dirigidos a familias en condición de vulnerabilidad que se encuentren en el Municipio por lo que se ha optado por la búsqueda de entidades que aúnen esfuerzos para la realización y cumplimiento de lo pretendido por la entidad, con el fin de generar espacios dignos de habitación y mejorar la calidad de vida de parte de la población del Municipio.

Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

Analizado el objeto del presente proceso el cual es **"AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, LOGÍSTICOS Y FINANCIEROS ENTRE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUASCA Y UNA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO – ESAL PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE DIEZ (10) MÓDULOS HABITACIONALES PREFABRICADOS, DIRIGIDOS A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD, A TRAVÉS DE LA DESTINACIÓN DE PREDIOS DEBIDAMENTE SANEADOS JURÍDICA Y FÍSICAMENTE POR PARTE DEL MUNICIPIO Y LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA PARA LA ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS."** y la necesidad planteada por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Guasca – Cundinamarca, el marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial en la Constitución Política de Colombia, la cual establece en el artículo 355 lo siguiente:

> *"ARTICULO 355. Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado. El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia".*

Por su parte, el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, "Por la cual se por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones", estableció lo siguiente, en relación con la posibilidad de que las entidades estatales puedan asociarse con personas jurídicas particulares:

> *"Artículo 96.- Constitución de asociaciones y fundaciones para el cumplimiento de las actividades propias de las entidades públicas con participación de particulares. Las entidades estatales, cualquiera sea su naturaleza y orden administrativo podrán, con la observación de los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que les asigna a aquéllas la ley.*

Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebrarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes. (...)"

De igual manera el Decreto 092 de 2017 *"Por el cual se reglamenta la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro a la que hace referencia el inciso segundo del artículo 355 de la constitución política"*, contempló en su artículo 5° una regla especial para la celebración de convenios de asociación con entidades privadas sin ánimo de lucro para desarrollar conjuntamente actividades propias de las Entidades Estatales, la cual dispone:

"Artículo 5: Asociación con entidades privadas sin ánimo de lucro para cumplir actividades propias de las Entidades Estatales. Los convenios de asociación que celebren entidades privadas sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad y Entidades Estatales para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con los cometidos y funciones que a estas les asigna la Ley a los que hace referencia el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, no estarán sujetos a competencia cuando la entidad sin ánimo de lucro comprometa recursos en dinero para la ejecución de esas actividades en una proporción no inferior al 30% del valor total del convenio. Los recursos que compromete la entidad sin ánimo de Lucro.

Si hay más de una entidad privada sin ánimo de lucro que ofrezca su compromiso de recursos en dinero para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con los cometidos y funciones asignadas por Ley a una Entidad Estatal, en una proporción no inferior al 30% del valor total del convenio, la Entidad Estatal debe seleccionar de forma objetiva a tal entidad y justificar los criterios para tal selección. (...)

En este sentido, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (ANCP-CCE), en Concepto C-713 de 2025, indicó:

"Ahora bien, el Decreto 092 de 2017 desarrolló el artículo 355 de la Constitución Política y el artículo 96 de la Ley 489 de 1998 y dispuso las reglas para las contrataciones que realizan las Entidades Estatales con las ESAL. Así las cosas, el referido Decreto regula dos (2) eventos: i) los contratos de colaboración o de interés público, con el fin impulsar programas y actividades de interés público de acuerdo con el Plan Nacional o los planes seccionales de desarrollo, en los términos del artículo 355 de la Constitución Política y; ii) los convenios de asociación, para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con las funciones de las Entidades Estatales, en desarrollo del artículo 96 de la Ley 489 de 1998. Los primeros están regulados en el artículo 2 del Decreto 092 de 2017, mientras que los segundos en los artículos 5, 6, 7 y 8 ibidem. (...)

De otro lado, los convenios de asociación "[...] tienen como finalidad que la entidad estatal, cualquiera que sea su naturaleza y orden administrativo, se asocien con personas jurídicas particulares para el desarrollo conjunto de actividades relacionadas con los cometidos y funciones asignadas a aquellas conforme a la Constitución y a la Ley". En estos convenios – al igual que en los contratos de colaboración antes explicados – no existe contraprestación o pago, sino aportes, los cuales están dirigidos, exclusivamente, a lograr la ejecución del convenio no a remunerar la actividad o actuaciones del asociado.

De conformidad con el inciso segundo del artículo 96 de la Ley 489 de 1998, en los convenios de asociación debe determinarse "con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes", elementos dentro de los que resalta la exigencia de aportes, que debe interpretarse en el sentido de que las ESAL deben realizar aportes a los convenios que suscriban, los cuales pueden ser en dinero, en porcentajes inferiores o superiores al treinta por ciento (30%) del valor total, ó en especie, los cuales deben servir al desarrollo de los objetivos comunes de la asociación".

Que, para la adecuada ejecución del proyecto de construcción e instalación de diez (10) módulos habitacionales prefabricados dirigidos a familias en situación de vulnerabilidad, y en atención a los principios de corresponsabilidad y optimización de los recursos públicos y privados, se ha establecido que cada familia beneficiaria deberá financiar la construcción de la placa de piso necesaria para la instalación de su módulo habitacional, la cual deberá contar con unas dimensiones de siete (7) metros por siete (7) metros, equivalentes a cuarenta y nueve (49) metros cuadrados, con el fin de garantizar la adecuada

cimentación, estabilidad y funcionalidad de la solución habitacional, fomentando a su vez el sentido de pertenencia, sostenibilidad y compromiso de los beneficiarios en el marco de la estrategia de cooperación entre el Municipio de Guasca y la entidad sin ánimo de lucro aliada.

También es importante destacar la claridad que trae consigo el inciso final del aludido artículo cuando expresa que dichos convenios de asociación son diferentes de los contratos referidos en el artículo 2º del Decreto 092 de 2017, de manera que, el proceso que se desarrolle en la obtención del convenio de asociación previsto en el presente documento, se regirá por los artículos 5 al 8 del Decreto 092 de 2017.

Aunado a lo anterior la "Guía para la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad" expedida por Colombia Compra Eficiente, en su capítulo VI, resalta el ámbito de aplicación del artículo 5° del Decreto 092 de 2017, diferenciándolo de los demás artículos del mencionado decreto, permitiendo a la Entidad, establecer de manera autónoma los términos de la selección que debiere crear (en caso de tener que acudir a una convocatoria) al igual que los criterios que utilizará para el efecto.

En concomitancia, en el presente documento, la Entidad ha decidido establecer criterios de selección acordes y proporcionales con el objeto, plazo de ejecución, finalidades, obligaciones y aportes del convenio de asociación que se pretende suscribir. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes

Con este propósito, el día 23 de junio de 2026 en la página web de la alcaldía de Guasca (https://www.guasca-cundinamarca.gov.co/convocatorias/aviso-de-convocatoria-invitacion-convocatoria-especial) se publicó el aviso de la convocatoria pública bajo la modalidad Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), de conformidad con el Decreto 092 de 2017, con el fin de suscribir un Convenio de Asociación cuyo objeto es: **AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, LOGÍSTICOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE DIEZ (10) MÓDULOS HABITACIONALES PREFABRICADOS, DIRIGIDOS A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD, A TRAVÉS DE LA DESTINACIÓN DE PREDIOS DEBIDAMENTE SANEADOS JURÍDICA Y FÍSICAMENTE POR PARTE DEL MUNICIPIO Y LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA PARA LA ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS.** Teniendo como fecha límite para la presentación de la manifestación de interés el día 26 de junio de 2026 a las 5:00 p.m., o al correo electrónico contratacion@guasca-cundinamarca.gov.co, hasta el mismo día a las 23:59 horas.

De esta manera, el día 26 de junio de 2026 a las 19:16 pm se recibo correo electrónico mediante el cual el señor Gohard Giraldo Chica identificado con cedula de ciudadanía número 80.082.710 en calidad de representante legal de La Fundación Catalina Muñoz identificada con NIT 830504284-1 presentó de manera formal su manifestación de Interés para participar en la convocatoria especial bajo la modalidad de convenio de asociación adelantada por la Alcaldía Municipal de Guasca, cuyo objeto corresponde a la construcción e instalación de diez (10) módulos habitacionales prefabricados dirigidos a familias en situación de vulnerabilidad. La entidad sin ánimo de lucro allegó los documentos requeridos en la invitación, incluyendo la manifestación escrita donde expresa su compromiso de aportar recursos propios por un valor de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($187.920.000), equivalentes al porcentaje mínimo exigido, en cumplimiento dè lo establecido en los términos de la convocatoria.

Que a la fecha de cierre de la convocatoria no se recibieron más manifestaciones de interés de entidades sin ánimo de lucro interesadas en participar de la convocatoria.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el propósito de dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Municipal, así como de garantizar el acceso progresivo a una vivienda digna para las familias en situación de vulnerabilidad, la entidad se ve en la necesidad de implementar una estrategia que permita atender esta necesidad habitacional mediante la vinculación de una entidad sin ánimo de lucro con experiencia e idoneidad en este tipo de procesos. Para el caso del municipio, dicha estrategia se denominará **AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, LOGÍSTICOS Y FINANCIEROS ENTRE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUASCA Y UNA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO – ESAL PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE DIEZ (10) MÓDULOS HABITACIONALES PREFABRICADOS, DIRIGIDOS A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD, A TRAVÉS DE LA DESTINACIÓN DE PREDIOS DEBIDAMENTE SANEADOS JURÍDICA Y FÍSICAMENTE POR PARTE DEL MUNICIPIO Y LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA PARA LA ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS.**

Por todo lo anterior, el régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección y del CONVENIO a suscribir como resultado de este, estarán sometidos al contenido del estudio de la convocatoria, a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por los artículos 5° al 8° del Decreto 092 de 2017 y a las

normas generales aplicables a la contratación pública. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes. Si existiera contradicción entre el estudio y la ley, primará lo establecido en la ley.

Que La Fundación Catalina Muñoz es una entidad sin ánimo de lucro con más de veinte años de experiencia en la ejecución de proyectos de mejoramiento del hábitat y construcción de soluciones habitacionales para comunidades vulnerables. Su trayectoria en la reducción del déficit habitacional, mediante la implementación de módulos y viviendas dignas, la posiciona como una organización con alto nivel técnico, operativo y social para liderar iniciativas de infraestructura social en el país.

Dentro del objeto social de la fundación se destaca la ayuda económica y humanitaria a las poblaciones más vulnerables que vienen de Colombia, y para su desarrollo realiza la gestión, canalización, administración y otorgamiento de recursos auxilios y donaciones para la financiación, construcción y desarrollo de programas de vivienda entro otros.

De acuerdo con su Registro Único de Proponentes (RUP) vigente, la Fundación acredita experiencia específica en servicios de construcción de unidades unifamiliares y multifamiliares, edificaciones prefabricadas residenciales y obras conexas, respaldada por la ejecución de más de cuarenta contratos con entidades de reconocida trayectoria como Global Communities, Fundación Terpel, Sodimac Colombia, Fundación Telefónica, Corona, Falabella, y diversos municipios. Estas ejecuciones, con cuantías significativas y alta cobertura territorial, demuestran su capacidad técnica, administrativa y financiera para desarrollar proyectos de vivienda social bajo estándares de calidad y cumplimiento.

La Fundación cuenta con y gestión comunitaria, lo que garantiza la integralidad en la planeación y ejecución de los proyectos. Su solidez institucional, capacidad organizacional y compromiso con la transformación social sostenible la acreditan como una entidad idónea para ejecutar el proyecto de construcción de módulos habitacionales, asegurando resultados de impacto y cumplimiento de los objetivos sociales del programa.

Objeto

AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, LOGÍSTICOS Y FINANCIEROS ENTRE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUASCA Y UNA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO – ESAL PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE DIEZ (10) MÓDULOS HABITACIONALES PREFABRICADOS, DIRIGIDOS A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD, A TRAVÉS DE LA DESTINACIÓN DE PREDIOS DEBIDAMENTE SANEADOS JURÍDICA Y FÍSICAMENTE POR PARTE DEL MUNICIPIO Y LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA PARA LA ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS.

Especificaciones técnicas del objeto a convenir

La Fundación Catalina Muñoz realizara la entrega de 10 módulos habitacionales prefabricados de 36 m2 compuesto por Estructura modular prefabricada, Cubierta y Acabados básicos para garantizar habitabilidad con un tiempo de construcción de 6 a 8 horas con apoyo de voluntarios (10 a 15 personas) por un valor total de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($187.920.000) M/CTE, de acuerdo con el anexo técnico y los planos que hacen parte de los documentos del proceso.

La alcaldía de Guasca cubrirá los costos de licenciamiento urbanístico equivalentes a UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($1.472.000) Para cada unidad desarrollada, adicionalmente los costos de adecuación de terreno equivalente a VEINTISÉIS MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/Cte ($26.080.000) para los diez módulos habitacionales entregados por la fundación.

Cada familia beneficiaria se compromete a financiar, con recursos propios, la construcción de la placa de piso necesaria para la instalación de su módulo habitacional, la cual tendrá un área de cuarenta y nueve (49) metros cuadrados. El costo estimado de esta obra oscila entre 4,4 y 5 millones de pesos colombianos, dependiendo de las condiciones del terreno, los materiales utilizados y la mano de obra

Autorizaciones, permisos y licencias requeridos para la ejecución

Para la construcción de los módulos habitacionales se debe contar con la respectiva licencia de construcción expedida por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Guasca de acuerdo a los parámetros establecidos por el Decreto Ley 1077 de 2015.

Clasificación UNSPSC

Los servicios objeto del presente proceso de contratación están clasificados con el siguiente Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC:

Código de clasificación	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicios de construcción de unidades familiares
72103300	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
80101600	Gerencia de proyectos
93141500	Desarrollo servicios sociales
95141600	Edificios y estructuras prefabricadas residenciales

Obligaciones generales de la Fundación

Además de las indicadas como características del bien, obra o servicio a contratar, señaladas en el presente estudio, el futuro contratista además deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Cumplir el objeto y actividades del convenio de la mejor forma y con la mejor calidad.
2. Durante la vigencia del Convenio, el conveniente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes a parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos Laborales) así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación Familiar, cuando corresponda.
3. Dar cumplimiento al objeto del Convenio incluyendo su anexo técnico, en las condiciones de calidad, oportunidad, de acuerdo a los alcances, obligaciones y actividades contempladas, obrando con lealtad y buena fe, evitando dilaciones y en trabamientos.
4. No acceder a peticiones o amenazas de grupos que actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
5. Reportar oportunamente las anomalías en el desarrollo del objeto convenido, y proponer alternativas de solución.
6. Hacer las correcciones o aclaraciones al informe de actividades o de gestión que indique el supervisor del convenio.
7. Cumplir con los requisitos necesarios para la legalización del Convenio, contando con un término máximo de tres (3) días hábiles a partir de la suscripción del mismo para aportar la garantía única de cumplimiento y demás documentos exigidos por la Entidad.

Obligaciones específicas de la Fundación

1. Realizar los aportes dinerarios en la suma convenida
2. Construcción e instalación de módulos habitacionales: Diseñar, construir, transportar e instalar diez (10) módulos habitacionales prefabricados, cumpliendo con las especificaciones técnicas, de calidad y seguridad establecidas por la normatividad vigente, garantizando su adecuado funcionamiento y habitabilidad.
3. Suministro de materiales y elementos de construcción: Proveer los materiales, insumos y componentes necesarios para la fabricación e instalación de los módulos, asegurando su idoneidad, calidad y durabilidad.
4. Diseño y adecuación técnica de los módulos: Garantizar que los módulos cumplan con los estándares mínimos de vivienda digna y segura, incluyendo aspectos de ventilación, iluminación, distribución interna y condiciones estructurales, así como accesibilidad para las familias beneficiarias.
5. Transporte y logística: Asumir la logística de transporte de los módulos y de todos los elementos requeridos hasta el sitio de instalación, asegurando su adecuada manipulación y conservación durante el proceso.
6. Supervisión técnica de la instalación: Disponer del personal técnico y profesional calificado para la correcta instalación de los módulos y la supervisión de cada etapa, asegurando la calidad y seguridad de la obra.

7. Capacitación a las familias beneficiarias: Brindar orientación y capacitación básica a las familias beneficiarias sobre el uso, cuidado, mantenimiento y conservación de los módulos habitacionales entregados. 8. Entrega formal de las soluciones habitacionales: Realizar la entrega física y documental de cada módulo habitacional a las familias beneficiarias y al municipio, suscribiendo las actas correspondientes que certifiquen la instalación y el cumplimiento de las especificaciones técnicas. 9. Cumplimiento normativo: Garantizar que todas las actividades desarrolladas en el marco del convenio se realicen en estricto cumplimiento de las normas urbanísticas, de construcción, ambientales, de salud y seguridad en el trabajo, y demás disposiciones legales aplicables. 10. Gestión administrativa y financiera: Administrar de manera eficiente los recursos asignados por la Fundación para la ejecución del convenio, llevando los registros contables y reportes que sean requeridos por el municipio para efectos de seguimiento y control. 11. Reporte de avances y resultados: Presentar informes periódicos al municipio sobre el avance de la ejecución del convenio, detallando el estado de las actividades, las dificultades encontradas y las acciones adoptadas para garantizar el cumplimiento de los objetivos.
Obligaciones de la Entidad Estatal
1. Saneamiento jurídico y físico de los predios: Garantizar que los terrenos destinados para la instalación de los módulos habitacionales se encuentren debidamente saneados en sus aspectos jurídicos y físicos, libres de cualquier gravamen, ocupación o limitación que impida el desarrollo del proyecto. 2. Disponibilidad y entrega de los terrenos: Poner a disposición de la Fundación, en los plazos establecidos, los terrenos aptos y adecuados para la instalación de los módulos habitacionales, asegurando el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas. 3. Adecuación de los terrenos: Ejecutar, de manera directa o a través de terceros, las labores de limpieza, nivelación y preparación de los terrenos para garantizar que se encuentren en condiciones óptimas para la construcción de las placas de piso y la instalación de los módulos. 4. Gestión para la selección de beneficiarios: Identificar, priorizar y seleccionar a las familias en situación de vulnerabilidad que serán beneficiarias de los módulos habitacionales, asegurando que el proceso se realice bajo criterios de transparencia, equidad e inclusión social, conforme a la normatividad vigente. 5. Seguimiento y control del convenio: Efectuar el seguimiento técnico, administrativo y financiero de la ejecución del convenio, verificando que las actividades se desarrollen conforme a las obligaciones pactadas y a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal. 6. Designación de supervisor o interventor: Nombrar un funcionario responsable que actúe como supervisor o interventor del convenio, encargado de coordinar las actividades, evaluar avances y emitir los conceptos e informes requeridos. 7. Gestión de permisos y trámites: Adelantar, cuando sea necesario, los trámites y permisos ante las autoridades competentes para la ejecución de las obras, incluyendo los relacionados con urbanismo, medio ambiente, servicios públicos y demás requisitos legales aplicables. 8. Aporte de recursos administrativos y logísticos: Contribuir con los recursos humanos, técnicos, administrativos y logísticos necesarios para la adecuada planeación y ejecución del proyecto, en el marco de las competencias de la entidad territorial. 9. Promoción y socialización del proyecto: Desarrollar estrategias de comunicación y socialización para informar a la comunidad sobre el proyecto; los criterios de selección y el alcance de las soluciones habitacionales, garantizando la participación ciudadana. 10. Garantizar la transparencia y legalidad: Asegurar que todas las actuaciones adelantadas en la ejecución del convenio se realicen bajo principios de transparencia, responsabilidad fiscal y cumplimiento normativo, así como brindar información oportuna a los órganos de control que lo requieran.
Plazo de ejecución contractual
El contrato se ejecutará HASTA EL VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE 2026, contado a partir de la legalización del convenio y suscripción del Acta de Inicio.
Plazo para liquidar el convenio
La liquidación del convenio de asociación se hará de mutuo acuerdo dentro del término establecido en este. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración

del término previsto para la ejecución del convenio o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que la Fundación no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente.

Las partes tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

Lugar de ejecución del convenio

El objeto contractual se ejecutará en el Municipio de Guasca Cundinamarca

Supervisión e interventoría

El Supervisor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del proyecto, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al Contratista la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las Condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

La supervisión del contrato a celebrar estará a cargo del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Guasca, Cundinamarca.

Para el cumplimiento de sus funciones de supervisión, podrá designar por escrito a empleados de planta que tengan el conocimiento, experiencia e idoneidad, para colaborar en el seguimiento y control técnico, quien tendrá las responsabilidades civiles y penales previstas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas reglamentarias y quien será la encargada de la vigilancia, control, seguimiento y evaluaciones periódicas de la ejecución y avance del convenio, teniendo como obligaciones principales las siguientes:

1. Colaboración y coordinación en la ejecución del convenio.
2. Exigir el cumplimiento del convenio en los términos pactados.
3. Certificar el cumplimiento de las obligaciones convenidas.
4. Dar aviso por escrito de cualquier inconsistencia o incumplimiento del objeto del convenio.
5. Informar las situaciones que requieran suspensión, prorroga o modificación para someterlas a consideración.

Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto convenido.

Capítulo IV: Análisis del sector

Valor estimado del convenio, análisis y justificación del mismo.

El valor total del convenio es de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($228.720.000 M/CTE), Cuyos aporte se distribuyen de la siguiente manera:

- CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($187.920.000 M/CTE) equivalentes al 82.16% aportados por la fundación Catalina Muñoz que se representan en 10 módulos habitacionales.
- CATORCE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($14.720.000 M/CTE) equivalente al 6.43% equivalente a los costos de licencias de construcción para el desarrollo del proyecto los cuales son aportados por el Municipio.
- VEINTISÉIS MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/Cte ($26.080.000) equivalentes al 11.4% aportados por el Municipio de Guasca en horas de maquinaria amarilla para adecuación de terreno.

De acuerdo a lo anterior, el municipio no requiere la expedición de certificado de disponibilidad presupuestal, toda vez que los aportes realizados, aunque se representan en dinero son realizados en especie.

El Proponente debe tener en cuenta que con su oferta incurre en gastos e impuestos que puedan afectar sus precios y hayan de causarse por la ejecución del contrato, tales como: Impuesto a la Renta, Industria y Comercio, timbre, si son del caso; el valor que ocasione la constitución de garantías, así como las

deducciones, retenciones y otras a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes. En todo caso el proponente en su propuesta debe incluir el valor de todos los impuestos de orden nacional y municipal vigentes inherentes al Convenio que suscribirá.

Nota: Las familias beneficiarias del proyecto deberán asumir con recursos propios la construcción de la placa de piso en concreto de 7 x 7 metros cuadrados, la cual servirá como base estructural para la instalación del módulo habitacional. Este componente no se encuentra incluido dentro del alcance técnico ni financiero del presente convenio, por lo que su ejecución y costos serán responsabilidad directa de cada beneficiario antes del inicio de las actividades constructivas por parte de la entidad ejecutora.

Forma de pago y requisitos

Teniendo en cuenta que se trata de un convenio de asociación en el que el municipio aúna esfuerzos con la Fundación Catalina Muñoz para la ejecución de diez (10) módulos habitacionales, no hay lugar a pagos, sin embargo, los aportes que corresponde realizar a cada una de las partes se realizarán en los montos y oportunidades correspondientes acorde a la necesidad del proyecto.

Capítulo V. Requisitos para la selección objetiva del contratista

La Entidad requiere del Proponente:

1. Propuesta de Servicios debidamente suscrita por el proponente, en la cual se determine detalladamente las actividades a realizar y los aportes de la ESAL.
2. Formato único de hoja de vida DAFP persona JURIDICA y representante legal
3. Fotocopia de Cédula de Ciudadanía del representante legal.
4. Acreditación situación milita (si aplica).
5. Copia de tarjeta profesional (si aplica).
6. Acreditar experiencia relacionada con el objeto del contrato.
7. Registro Único Tributario del proponente.
8. Registro Único de Proponentes.
9. Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la Nación vigente a la presentación de la propuesta.
10. Certificado de Antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación vigente a la presentación de la propuesta.
11. Certificado de Antecedentes judiciales vigente a la presentación de la propuesta.
12. Certificado de Inhabilidades por delitos sexuales en menores de 18 años.
13. Acreditación seguridad social de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
14. Certificado de medidas correctivas.
15. Certificación REDAM (Registro deudores alimentarios morosos)
16. Certificado de autorización de trámite de datos personales.
17. Certificado consulta de ADRES
18. Certificación bancaria.

Por parte del Municipio:

1. Estudios previos de oportunidad y conveniencia para contratar y sus anexos.
2. Certificación de registro en el plan de adquisiciones y servicios de la Entidad.
3. Banco de proyectos.
4. Aviso de convocatoria.

Documento de verificación de requisitos para contratación.

Análisis de riesgo y forma de mitigarlo
MATRIZ DE RIESGOS

														MONITOREO Y REVISIÓN	
N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	AQUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD ¿CUANDO?
1	General	Externa	Ejecución	Económico	Cambios en las condiciones como regulación o comportamiento del mercado	Rompimiento del equilibrio económico del contrato	3	2 Bajo	2	Bajo	Entidad	Seguimiento de las condiciones económicas externas que puede afectar el equilibrio económico del contrato	Bajo	Revisión periódica de las condiciones económicas de la ejecución del contrato	Durante la etapa de ejecución
2	Especifica	Externa	Ejecución	Operacional	La calidad o la oportunidad de los servicios no corresponde a la solicitada en el contrato	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	3	4 Probable	4	Alto	Contratista	Supervisión y comunicación continua en la ejecución del contrato	Medio	Revisión de las condiciones de ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato
3	Especifica	Externa	Ejecución	Operacional	Incumplimiento parcial o total en la ejecución o cumplimiento de las obligaciones contractuales o legales	Paralización temporal o definitiva de la ejecución contractual	3	4 Probable	4	Alto	Contratista	Supervisión y comunicación continua en la ejecución del contrato	7	Revisión de las condiciones de ejecución del contrato	Durante la ejecución del contrato

Garantías

Para el presente proceso de contratación no se requerirán garantías

Acuerdos comerciales aplicables

La presente contratación no se encuentra regulada por acuerdo comercial vigente de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

Firma del responsable

GERMAN DAVID MONTOYA QUINTERO
Jefe oficina Asesora de Planeación