

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, se hace el siguiente análisis del sector:

➤ OBJETO DEL CONTRATO:

“CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA DEPARTAMENTO DE CALDAS”.

La Gobernación de Caldas en cabeza de la secretaria de Vivienda y Territorio, requiere estructurar un proceso contractual para la construcción de vivienda nueva, en la zona urbana del municipio de Salamina, departamento de Caldas, que requiere con urgencia dichas actividades, por ser de vital importancia para el cumplimiento y desarrollo de las actividades misionales principalmente de la Secretaría de Vivienda y Territorio.

Así las cosas y en cumplimiento de las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 donde indica que es deber de las Entidades Estatales *"Conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo"*, la Gobernación de Caldas procede a realizar el estudio de sector del presente proceso.

La elaboración del presente Análisis de Sector sigue las recomendaciones de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector puesta a disposición por Colombia Compra Eficiente en: www.colombiacompra.gov.co

➤ PERSPECTIVA LEGAL:

El artículo 298 de la Constitución Política establece que los departamentos tienen autonomía para la administración de sus asuntos seccionales y para la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio, en los términos definidos por la Constitución y la ley. En este marco, ejercen funciones administrativas, de coordinación y complementariedad de la acción municipal, así como de intermediación entre la Nación y los municipios.

En este contexto, la Gobernación de Caldas y el Municipio de Salamina son responsables de formular y ejecutar iniciativas orientadas al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población, especialmente mediante la construcción de vivienda nueva y el mejoramiento de vivienda existente, en cumplimiento del Plan de Desarrollo y la normatividad vigente.

A través de la Secretaría de Vivienda y Territorio, el Departamento lidera la estructuración y ejecución de programas de vivienda en el Municipio de Salamina, con el propósito de disminuir el déficit habitacional y garantizar el acceso a soluciones de vivienda digna, principalmente para la población vulnerable.

En desarrollo de estas funciones, la Secretaría es responsable de planear, estructurar, ejecutar y hacer seguimiento a las políticas y proyectos que contribuyen a la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el departamento.

En este sentido, uno de sus ejes estratégicos corresponde a la construcción de vivienda nueva, como mecanismo para mejorar las condiciones de vida de la población y asegurar el acceso equitativo a soluciones habitacionales adecuadas.

No obstante, persisten limitaciones que afectan el acceso a vivienda digna, entre ellas el déficit habitacional, las restricciones económicas de los hogares y las condiciones geográficas que inciden en el acceso a suelo y servicios, particularmente en el municipio de Salamina.

➤ ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

Las inversiones en proyectos estratégicos orientados a la atención del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el departamento de Caldas contribuyen al fortalecimiento de la política pública de

vivienda y al mejoramiento sostenido de las condiciones de habitabilidad de la población. Estas intervenciones incluyen la ejecución de programas de vivienda nueva urbana y rural, así como el mejoramiento de vivienda existente, incorporando soluciones integrales que permiten el acceso a servicios públicos básicos y condiciones dignas de habitabilidad.

Este tipo de inversiones resulta fundamental para el desarrollo social y territorial, en la medida en que permiten mejorar la calidad de vida de los hogares, reducir brechas sociales y garantizar el acceso a una vivienda digna. En este contexto, la construcción de vivienda nueva se constituye en una de las principales estrategias para atender la demanda habitacional, especialmente en poblaciones vulnerables.

Las entidades territoriales, en cumplimiento de sus competencias, priorizan la asignación de recursos para la ejecución de proyectos de vivienda, los cuales se orientan a promover la inclusión social y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población. Estas inversiones responden a necesidades identificadas en materia habitacional y son incorporadas de manera recurrente en los planes de desarrollo y presupuestos públicos.

En consecuencia, las administraciones departamentales y municipales destinan recursos para la ejecución de programas de vivienda que permitan disminuir el déficit habitacional, tanto en zonas urbanas como rurales, mediante la construcción de nuevas soluciones habitacionales y el mejoramiento de viviendas existentes.

Partiendo de la necesidad de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, se requiere adelantar intervenciones orientadas al desarrollo de proyectos de vivienda en el municipio de Salamina, que permitan garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y acceso a soluciones de vivienda digna para la población beneficiaria.

En este sentido, el sector de la construcción, particularmente en su componente de vivienda, cumple un papel fundamental en la atención de estas necesidades, al ser el encargado de ejecutar las obras requeridas para la materialización de las soluciones habitacionales, contribuyendo simultáneamente a la generación de empleo y al dinamismo económico.

El sector de la construcción es uno de los principales motores de la economía, dado que involucra la articulación de diversas industrias proveedoras de insumos como el acero, cemento, agregados pétreos, madera, aluminio, entre otros, generando encadenamientos productivos que impactan de manera directa e indirecta el desarrollo económico.

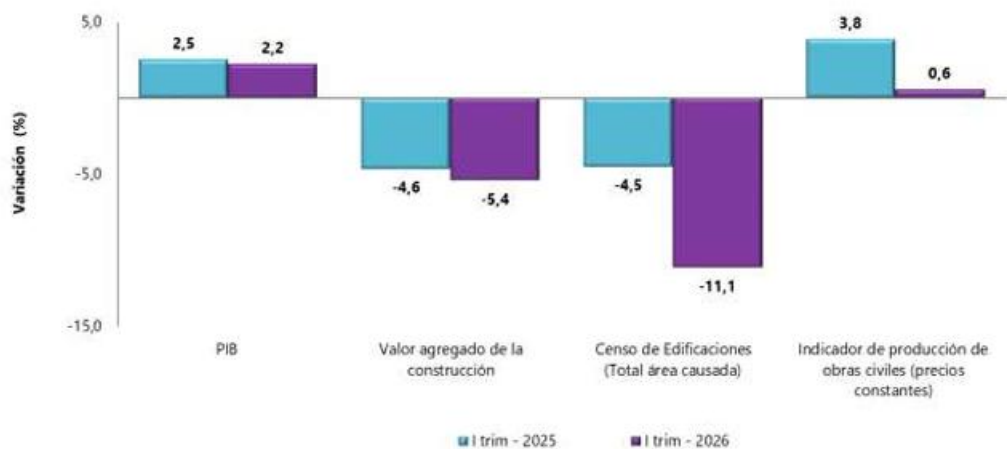
Dentro de este sector, la construcción de vivienda representa una actividad estratégica orientada a satisfacer las necesidades habitacionales de la población, mediante la ejecución de proyectos de vivienda nueva y el mejoramiento de vivienda existente, contribuyendo al cierre del déficit habitacional y al desarrollo territorial.

La industria de la construcción de vivienda, por tanto, constituye un componente clave en la implementación de políticas públicas orientadas a garantizar el derecho a la vivienda digna, mediante la adecuada utilización de los recursos disponibles, la incorporación de buenas prácticas constructivas y la optimización de costos en el desarrollo de los proyectos.

La correcta utilización de materiales, el aprovechamiento de recursos locales y la adopción de tecnologías constructivas apropiadas son factores determinantes en la eficiencia y sostenibilidad de los proyectos de vivienda.

De acuerdo con el Boletín Técnico de Indicadores Económicos alrededor de la Construcción (IEAC) elaborado por el DANE, publicado el 9 de Junio de 2026, se evidencia el comportamiento del sector de la construcción y su incidencia en la economía nacional, particularmente en los componentes asociados a la edificación de vivienda.

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2025 – 2026^p)

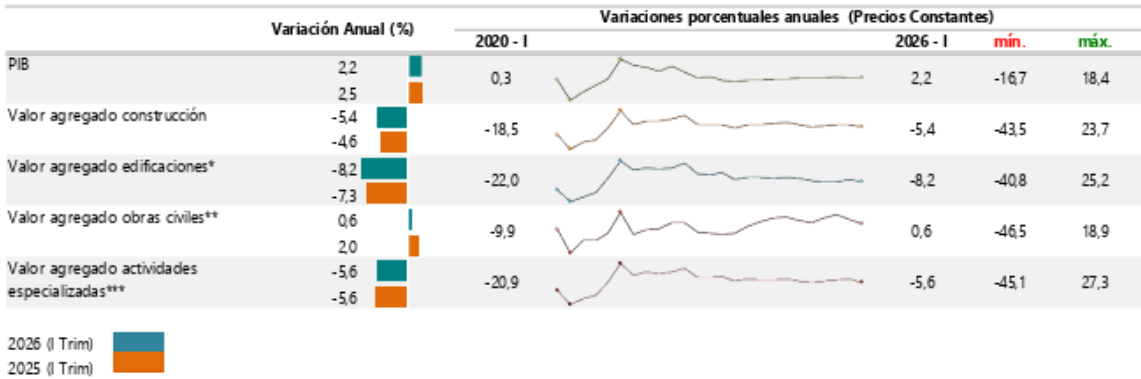


Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

Participación en el Producto Interno Bruto (PIB) y su relación con el sector

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el Producto Interno Bruto (PIB) nacional a precios constantes creció en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. No obstante, el valor agregado del sector de la construcción presentó una disminución de 5,4% en su variación anual, explicada principalmente por la caída en el subsector de edificaciones (-8,2%). Por su parte, el subsector de obras civiles registró un crecimiento de 0,6%, mientras que las actividades especializadas disminuyeron en 5,6%.

Gráfico. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) – 2020-2026p (I trimestre)

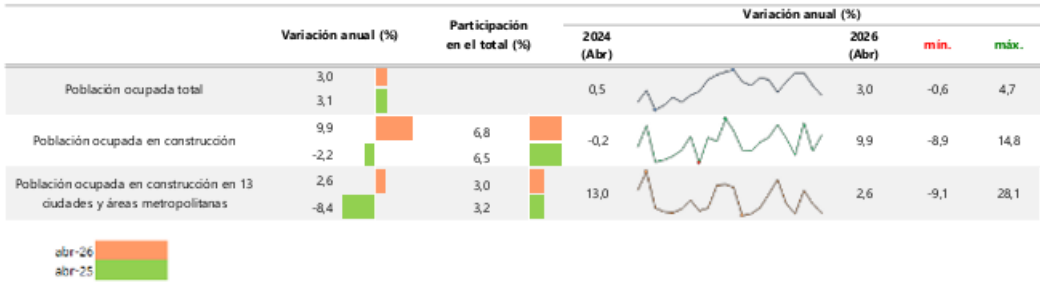


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Empleo y su relación con el sector

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

Gráfico. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción - 2024 – 2026P (abril)



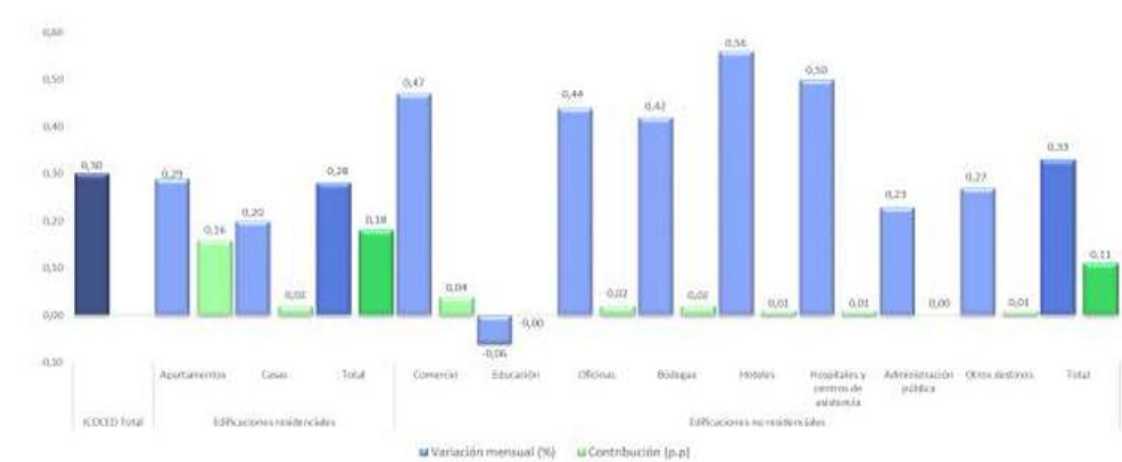
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Índice de costos de la Construcción de edificaciones.

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos. En abril de 2026, el índice de Costos

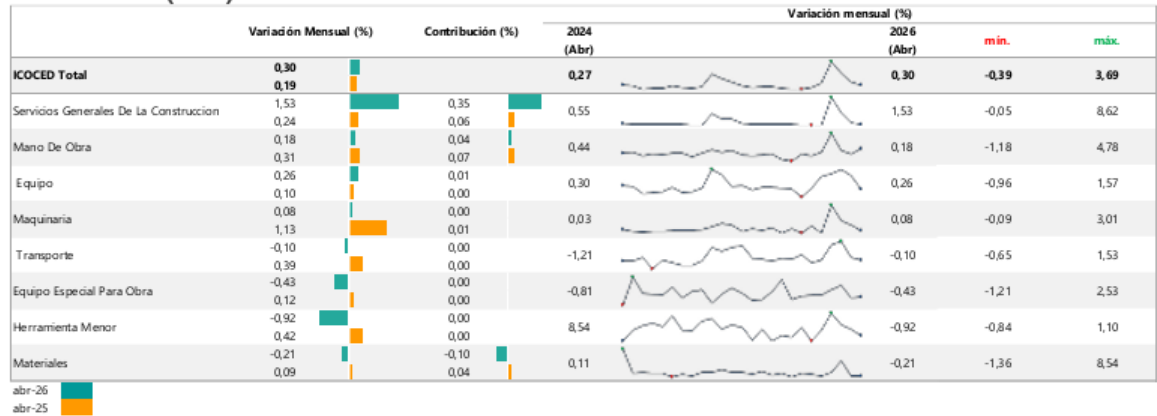
de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,30%, en comparación con marzo de 2026. Para edificaciones no residenciales presentó un promedio nacional de 0,33% y aportó 0,11 puntos porcentuales, y para edificaciones residenciales presentó un promedio nacional de 0,28% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales. El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,30%, la mayoría de los destinos presentaron variaciones positivas; Apartamentos con 0,29%, Casas con 0,20%, Comercio con 0,47%, Educación con -0,06%, Oficinas con 0,44%, Bodegas con 0,42%, Hoteles con 0,56%, Hospitales y centros de asistencia con 0,50%, Administración pública con 0,23% y finalmente Otros destinos con 0,27%.

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino Total nacional
Abril 2026^P



Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2026^P (abril)



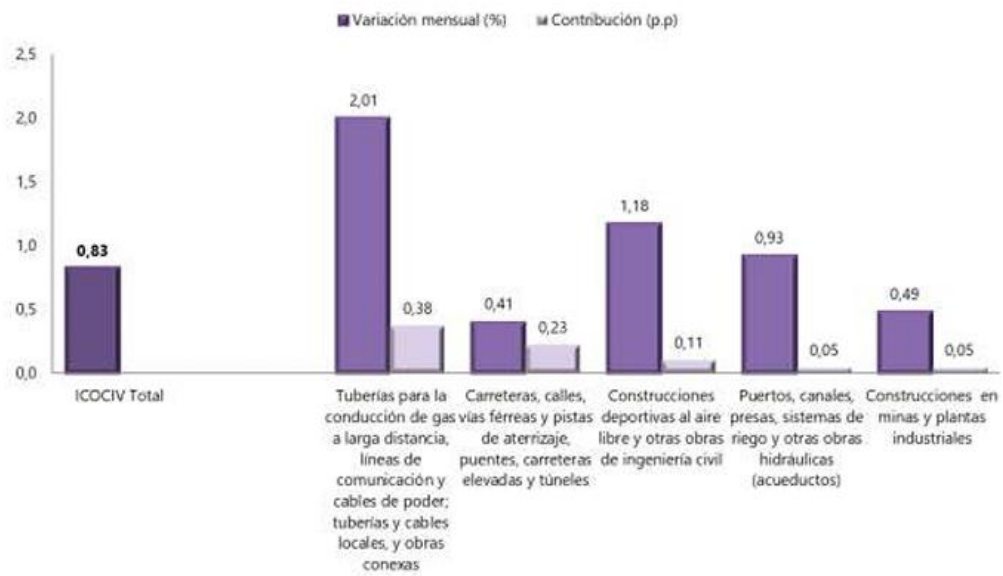
Fuente: DANE, ICOCED.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de costos de la construcción de obras civiles.

En abril de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,83%, con respecto a marzo de 2026. Según tipos de construcción, los grupos de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas presentó una variación mensual de 2,01%, las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de 1,18% y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas

(acueductos) presentaron una variación mensual de 0,93% ubicándose estas tres por encima del promedio nacional. De otra parte, los grupos Construcciones en minas y plantas industriales (0,49%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,41%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional abril 2026^p

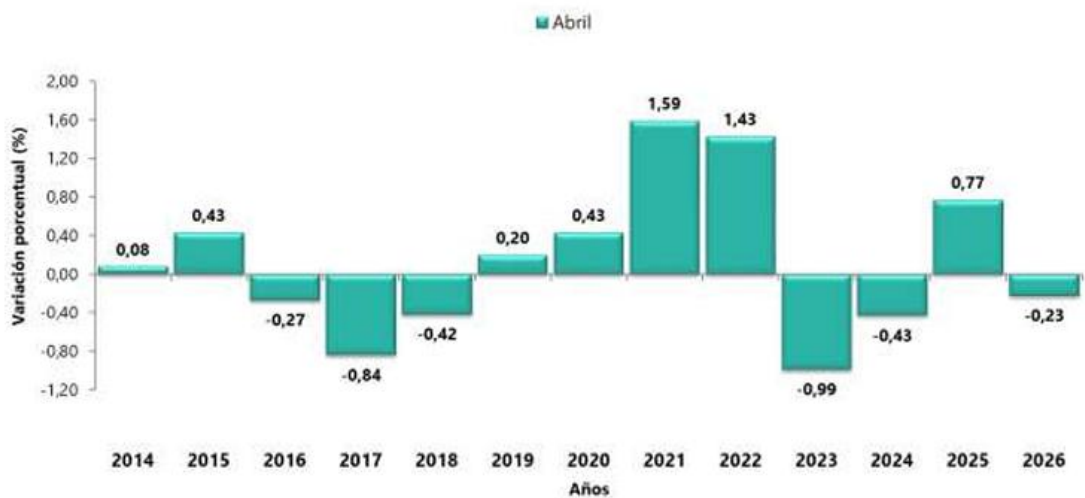


Fuente: DANE, ICOCIV.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Índice de precios del productor IPP.

En abril de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,23%, respecto a marzo de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,44%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción* Total nacional 2014 – 2026^p (abril)

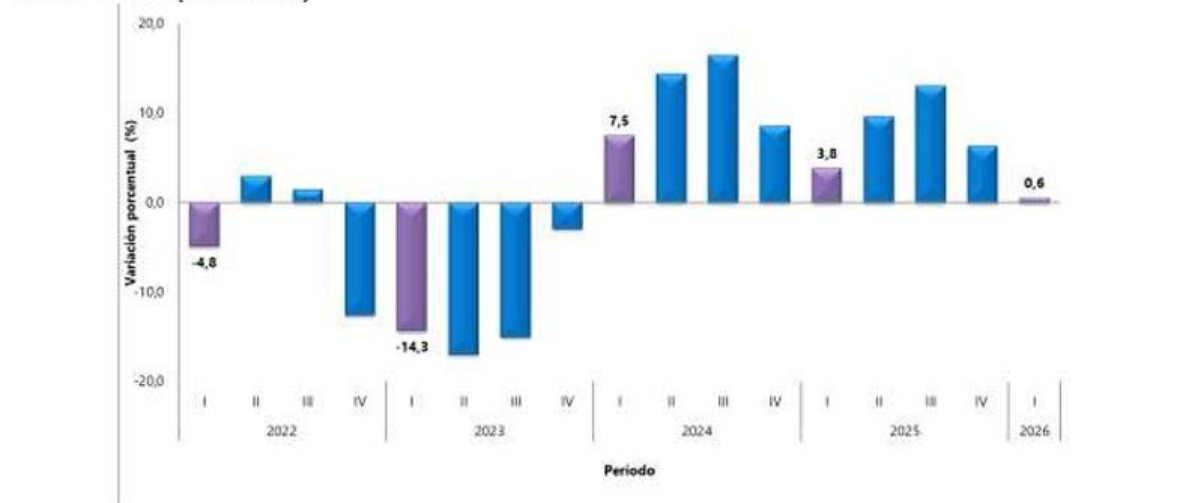


Fuente: DANE, IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Indicador de producción de obras civiles

En el primer trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 0,6%, con relación al primer trimestre de 2025 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 11,5%, Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 68,6% y finalmente el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas con 22,2%. De otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de -49,3% y Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de -30,7%.

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)
Total Nacional
2022 – 2026^p (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Indicador de Producción de Obras Civiles

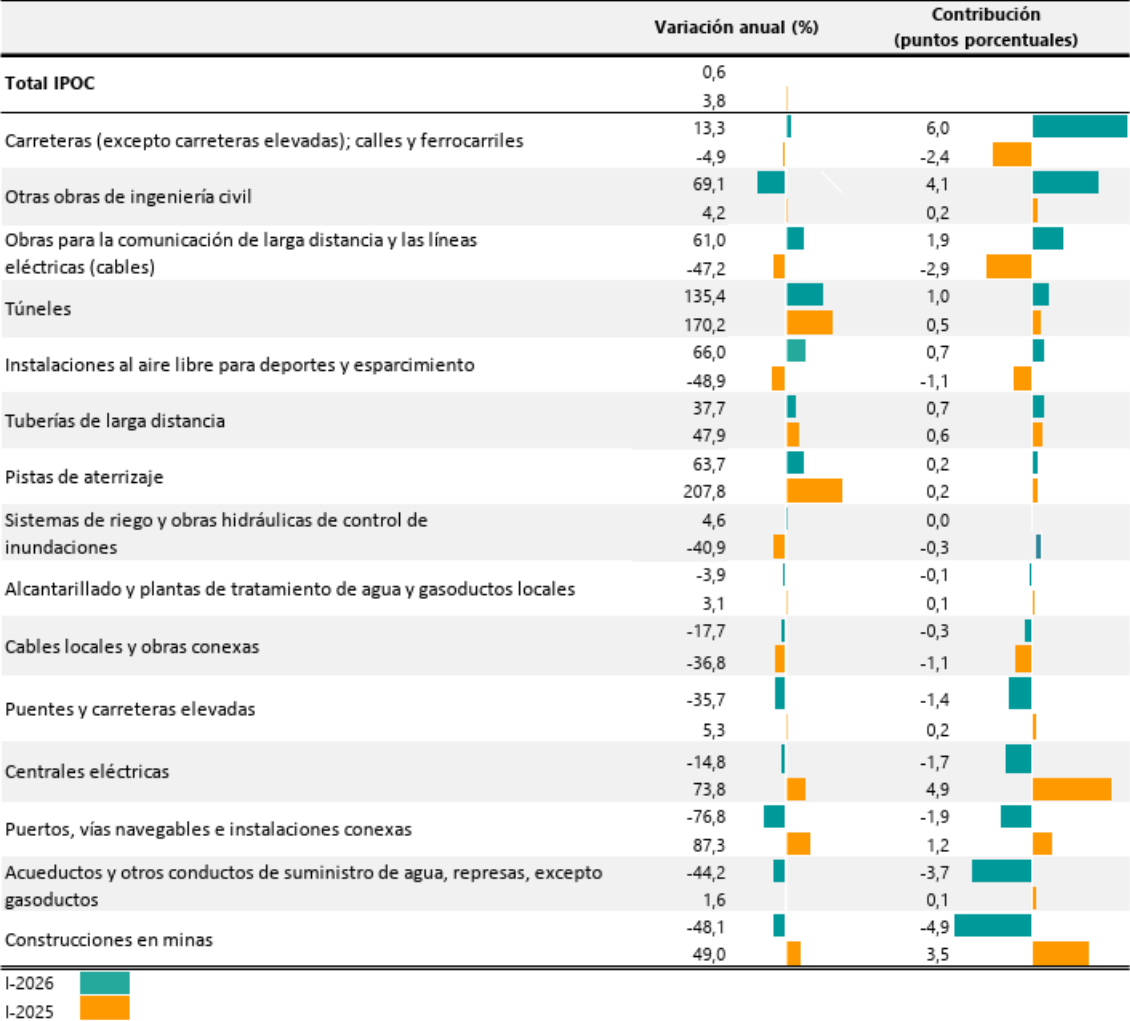
En relación con el Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC), en el **primer trimestre de 2026** se registró un crecimiento de **0,6%** en términos anuales.

Este resultado se explica principalmente por el comportamiento positivo de proyectos de infraestructura vial (**11,5%**), obras deportivas y de esparcimiento (**68,6%**) y redes de transporte de energía y comunicaciones (**22,2%**), los cuales compensaron parcialmente el bajo desempeño de otros segmentos.

El crecimiento de 0,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al primer trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles presentó un aumentó de 11,5% y sumó 5,8 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un incremento en su producción anual de 68,6% y aportó 4,8 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 22,2% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (0.6%).

Lo anterior evidencia que el subsector de obras civiles continúa mostrando señales de recuperación, constituyéndose en un factor de soporte para la actividad del sector construcción.

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2026 P - 2025 (I trimestre)



Fuente: DANE, IPOC
p: cifras provisionales
Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

➤ PERSPECTIVA COMERCIAL:

● PERSPECTIVA NACIONAL:

El sector de la construcción utiliza insumos provenientes de diversas industrias como el acero, hierro, cemento, arena, cal, madera y aluminio, entre otros, por lo cual se constituye en uno de los principales motores de la economía del país, al dinamizar múltiples actividades productivas relacionadas de manera directa e indirecta.

Dentro de este sector, la construcción de vivienda representa uno de los principales componentes, orientado a atender las necesidades habitacionales de la población mediante el desarrollo de proyectos de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda existente, contribuyendo al cierre del déficit habitacional y al mejoramiento de la calidad de vida.

En este contexto, la disponibilidad y desarrollo de soluciones habitacionales adecuadas incide directamente en el bienestar de la población, al facilitar el acceso a vivienda digna con condiciones adecuadas de habitabilidad, servicios públicos básicos y entorno urbano funcional, tanto en zonas urbanas como rurales.

Las inversiones realizadas por las entidades territoriales en la construcción y mejoramiento de vivienda son prioritarias dentro de la gestión pública, ya que permiten reducir brechas sociales, mejorar las condiciones de vida de la población y fortalecer el desarrollo territorial.

En este sentido, a nivel nacional y territorial se han adelantado diversos proyectos de vivienda orientados a atender la demanda habitacional, los cuales sirven como referencia para la estructuración del presente proceso, tanto en sus condiciones técnicas como en sus valores de mercado.

• **PERSPECTIVA LOCAL:**

En los municipios del departamento de Caldas, los factores geográficos constituyen uno de los principales determinantes en el grado de complejidad operativa y económica para la ejecución de proyectos de vivienda, especialmente en zonas rurales. No obstante, las acciones adelantadas por las entidades territoriales han permitido avanzar en la formulación y ejecución de programas orientados a disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

Las necesidades identificadas en el territorio evidencian una brecha significativa en materia habitacional, tanto en la zona urbana como rural, donde se presenta un alto déficit de vivienda y limitaciones en el acceso a servicios públicos básicos como el acueducto, el alcantarillado y la energía, lo cual incide directamente en las condiciones de habitabilidad de la población.

En este contexto, la administración departamental de Caldas ha adelantado procesos de contratación orientados a la construcción de vivienda de interés prioritario, tanto en zonas urbanas como rurales, con el fin de mejorar las condiciones de vida de la población y reducir el déficit habitacional, en cumplimiento de las políticas públicas de vivienda.

Como soporte de lo anterior, se presentan a continuación algunos de los procesos contractuales ejecutados en vigencias anteriores, los cuales constituyen referentes técnicos y económicos para la estructuración del presente proceso:

- LP-SV-019-2022/ \$4.147.200.412
- LP-SV-009-2023 LOTE 1/ \$1.791.068.799
- LP-SV-009-2023 LOTE 2/ \$1.880.108.322
- LP-SV-009-2023 LOTE 3/ \$1.745.876.225
- LP-SV-017-2023/ \$2.912.792.830
- LP-SV-026-2023/ \$6.089.552.670
- LP-SV-006-2024 / \$2.686.302.040
- LP-SV-009-2024 / \$1.205.715.124
- LP-SV-010-2024 LOTE 1 / \$3.445.150.226
- LP-SV-010-2024 LOTE 2 / \$1.077.187731
- LP-SV-011-2025 / \$ 1.713.683.766
- LP-SV-002-2026 / \$ 3.269.047.980
- LP-SV-003-2026 / \$ 1.897.708.140

La Ley 2069 de 2020 “*Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia*”, a través de su artículo 33, modificó el artículo 12 de la Ley 590 del 2000, y adoptó medidas dirigidas a promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Estas suponen una serie de deberes para las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, quienes deberán cumplir lo dispuesto en los primeros seis (6) numerales del señalado artículo en los Procesos de Contratación que adelanten.

En aras del cumplimiento del artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, la gobernación de Caldas, ha identificado las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación, teniendo en cuenta que las Mipymes se dividen en micro, pequeña y mediana, según los siguientes criterios de clasificación establecidos del Decreto 957 de 05 junio de 2019.

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
--------	-------	---------	---------

Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.
-----------	--------------------------------	---	--

UVT: La unidad de valor tributario
Se tienen clasificadas de la siguiente manera:

PROVEEDOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
UNIÓN TEMPORAL VISR CIR 2022			X
UT MANIZALES RURAL 2023		X	
CONSORCIO SD CALDAS - LP-SV-009-2023		X	
CONSORCIO VIVIENDA MANIZALES		X	
GAMA VIVIENDAS		X	
CONSORCIO REACTIVA VIS 2023			X
CONSORCIO VIP MYS CALDAS		X	
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES R2 S.A.S		X	
CONSORCIO HJ&E		X	
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA URBANA		X	
CONSORCIO VIVIENDA SAN LORENZO	X		
CONSORCIO VIS RIOSUCIO Y LA MERCED			X
CONSORCIO VIS NEIRA 2026			X

ANÁLISIS DE CONTRATACIONES SIMILARES

Se tiene, igualmente, un buen número de contratos de condiciones técnicas similares desarrollados, de los cuales son comparables tales condiciones y el valor unitario de sus actividades, que la gobernación de Caldas ha llevado a cabo junto con sus proveedores de bienes y servicios:

NRO CONTRATO	FECHA	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
LP-SV-019-2022	2022	\$ 4.147.200.412,00	UNIÓN TEMPORAL VISR CIR 2022	Construcción de viviendas rurales en comunidades indígenas de Caldas	Licitación pública
LP-SV-009-2023 Lote 1	2023	\$ 1.791.068.799,00	PROPUESTA UT MANIZALES RURAL 2023	Construcción de viviendas en la zona rural del municipio de Manizales	Licitación pública
LP-SV-009-2023 Lote 2	2023	\$ 1.880.108.322,00	CONSORCIO SD CALDAS - LP-SV-009-2023	Construcción de viviendas en la zona rural del municipio de Manizales	Licitación pública
LP-SV-009-2023 Lote 3	2023	\$ 1.745.876.225,00	CONSORCIO VIVIENDA MANIZALES	Construcción de viviendas en la zona rural del municipio de Manizales	Licitación pública
LP-SV-017-2023	2023	\$ 2.912.792.830,00	GAMA VIVIENDAS	Construcción de vivienda cultural cafetera para el Departamento de Caldas	Licitación pública
LP-SV-026-2023	2023	\$ 6.089.552.670,00	CONSORCIO REACTIVA VIS 2023	Construcción de viviendas en Norcasia y La Merced	Licitación pública
LP-SV-006-2024	2024	\$ 2.686.302.040,00	CONSORCIO VIP MYS CALDAS	Construcción de viviendas en Marmato y Supía	Licitación pública
LP-SV-009-2024	2024	\$ 1.205.715.124,00	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES R2 S.A.S	Construcción de vivienda en Salamina	Licitación pública
LP-SV-010-2024 Lote 1	2024	\$ 3.445.150.226,00	CONSORCIO HJ&E	Construcción de vivienda en Anserma y La Dorada	Licitación pública
LP-SV-010-2024 Lote 2	2024	\$ 1.077.187.731,00	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA URBANA	Construcción de vivienda en Anserma y La Dorada	Licitación pública
LP-SV-011-2025	2025	\$ 1.670.961.276,00	CONSORCIO VIS NEIRA 2026	Construcción de vivienda de interés social en el municipio de Neira	Licitación pública
LP-SV-002-2026	2026	\$ 3.106.392.756,00	CONSORCIO VIS RIOSUCIO Y LA MERCED	Construcción de viviendas de interés prioritario en Riosucio y La Merced	Licitación pública

LP-SV-003-2026	2026	\$ 1.806.273.023,00	CONSORCIO VIVIENDA SAN LORENZO	Construcción de vivienda de interés social “Primero tu Casa” en Riosucio (San Lorenzo)	Licitación pública
----------------	------	---------------------	--------------------------------	--	--------------------

➤ **PERSPECTIVA TÉCNICA:**

• **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

“CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA DEPARTAMENTO DE CALDAS”

Los trabajos, los cuales serán ejecutados en la zona urbana del municipio de Salamina, para el presente proceso de contratación, consisten básicamente en:

- Obras preliminares como localización y replanteo.
- Movimientos de tierra, llenos compactados y nivelación de terreno.
- Construcción de cimentaciones, donde se instala desde afirmado compactado, hasta concreto de 3000 psi.
- Construcción de losas de contrapiso en concreto de 21 Mpa, vigas y columnas de concreto de 3000 psi para confinamiento.
- Instalación de mampostería en ladrillo farol con acero de refuerzo horizontal según diseño.
- Instalación de teja fibrocemento para conformar las cubiertas de las viviendas.
- Instalación de puertas y ventanas.
- Instalación de redes hidrosanitarias y eléctricas de las viviendas.
- Instalar acabados en las viviendas.

La obra pública objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con los códigos válidos también hasta el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Ítem
72111000	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.
72151100	Servicios de Construcción de Plomería
72151500	Servicios de Sistemas Eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152500	Servicios de Instalación de Pisos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura.
95141600	Edificios y estructuras prefabricadas residenciales.

Códigos UNSPSC que serán también válidos hasta el tercer nivel.

Quienes estén interesados en el proceso de selección deberán, además, cumplir con las especificaciones técnicas del objeto descritas en el presupuesto anexo y tener en cuenta las “Especificaciones técnicas” que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el pliego de condiciones y de todas las normas vigentes aplicadas a la tipología de proyecto en referencia.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Las actividades a desarrollar en las viviendas pueden ser complementadas de acuerdo con la ejecución física y las condiciones de necesidad encontradas, debido a que se trata de un contrato de construcción de viviendas nueva.

El Contratista adjudicatario se debe obligar a desarrollar el objeto del contrato con las siguientes especificaciones técnicas: las descritas en el presupuesto anexo, y tener en cuenta las “Especificaciones técnicas” que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Vivienda y Territorio

de la Gobernación de Caldas, y adoptar las medidas de seguridad establecidas en el pliego de condiciones y de todas las normas vigentes aplicadas a la tipología de proyecto en referencia.

➤ **PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**

Para la realización del objeto planteado se requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, que posea experiencia específica según lo estipule el pliego de condiciones del proceso; en el caso de ser persona jurídica, se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley, y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en los pliegos de condiciones del presente proceso; así como también, pueda garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas en dicho documento del proceso.

Asimismo, si el contratista es una persona natural deberá acreditar una o varias de las siguientes profesiones: **INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O CONSTRUCTOR EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR**, lo cual manifestará en la carta de presentación y se verificará en el COPNIA, CPNAA o Certificado que corresponda vigente.

Si es una persona jurídica, esta debe tener una vigencia mínima del plazo de duración del contrato y un (1) año más. Su objeto social debe contemplar la ejecución de obras civiles.

En caso de tratarse de un proponente plural cada integrante del mismo deberá cumplir con lo exigido para la persona natural o jurídica, según sea el caso, esto es, si es persona natural debe poseer la profesión señalada para las personas naturales y si es jurídica lo consagrado para estas últimas.

Conforme el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, se establece que se tendrán criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas para los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos incluyendo condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los documentos del proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

- 1. Tiempo de experiencia.
- 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
- 3. Índices de capacidad financiera.
- 4. Índices de capacidad organizacional.
- 5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

➤ **PERSPECTIVA FINANCIERA**

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO POR SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA:

MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SEIS PESOS (\$1.898.360.706), AIU INCLUIDO.

Para la celebración del futuro contrato y para llevar a cabo el proceso de selección se tiene la siguiente disponibilidad presupuestal:

No. CDP	No. CDP-SPGR	Valor CDP	FECHA	Valor por comprometer
3500048821	1126 del 22-07-2026	\$1898.360.706	16-07-2026	\$1.898.360.706

De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, LA GOBERNACIÓN DE CALDAS a través de las Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Vivienda y Territorio, y a su vez, el

municipio de Salamina, se comprometen a hacer el Registro y la reserva presupuestal con el cual debe cubrirse el valor del contrato en la actual vigencia fiscal.

Analizando las empresas y los profesionales del sector de la construcción en nuestro país, podemos evidenciar el gran auge que éste ha mantenido en el sector de la economía, gracias a las garantías y facilidades brindadas por el Estado. Todo lo anterior, nos garantiza la existencia de empresas y profesionales de la construcción, saludables financieramente, lo cual sumado a las exigencias de los procesos de selección son garantía de éxito para el proyecto.

En el sector de la construcción la lucha por la competitividad y la búsqueda de un desempeño eficaz y un desarrollo óptimo han hecho que este sector empresarial haya obtenido una expansión bastante significativa, manteniendo en estas empresas una disputa de costos e innovación de infraestructura.

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE en Colombia existen empresas relacionadas con el sector de la construcción, las cuales se dividen así: 42.163 de construcción de edificios residenciales, 8.433 de construcción de carreteras y vías de ferrocarril, 6.225 de construcción de proyectos de servicio público, 45.193 de construcción de obras de ingeniería civiles, a esto se le suman el número significativo de constructores independientes que ofrecen sus servicios.

a) Presupuesto oficial

PRESUPUESTO VIVIENDAS BIFAMILIARES - MUNICIPIO DE SALAMINA							
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT. SALAMINA	VIVIENDAS BF SALAMINA	CANT. TOTAL	VALOR UNTARIO	VALOR TOTAL
1	REALIZAR OBRAS PRELIMINARES						\$ 1.991.042,00
1.1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE INTERVENCIÓN, INCLUYE IMPLANTACION DE LA VIVIENDA EN LOTE, PLANO RECORD, HILADEROS Y ELEMENTOS DE LOCALIZACIÓN.	m2	47,88	8,00	383,04	\$ 5.198,00	\$ 1.991.042,00
2	EJECUTAR EXCAVACIONES Y LLENOS						\$ 7.856.263,00
2.1	EXCAVACION MANUAL PARA ESTRUCTURAS DE 0 - 2 METROS - VIGAS DE FUNDACION Y LOSA DE CONTRAPISO. INCLUYE EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m3	8,84	8,00	70,72	\$ 45.134,00	\$ 3.191.876,00
2.2	EXCAVACIÓN MANUAL PARA ESTRUCTURAS - REDES SANITARIAS DE 0 - 2 METROS. INCLUYE EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m3	7,99	8,00	63,92	\$ 45.134,00	\$ 2.884.965,00
2.3	TRANSPORTE DE MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACIONES, PRÉSTAMOS O CANTERAS PARA DISTANCIAS A PARTIR DE CIENT METROS (100 METROS)	m3-km	88,30	8,00	706,4	\$ 2.519,00	\$ 1.779.422,00
3	CONSTRUIR CIMENTACIÓN						\$ 53.839.132,00
3.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO CICLOPEO O VIGA ZARPA (60% Concreto 3000 psi Impermeabilizado y 40% piedra media zonga), INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m3	4,31	8,00	34,48	\$ 664.420	\$ 22.909.202,00
3.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI impermeabilizado VIGA DE CIMENTACION, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m3	4,54	8,00	36,32	\$ 851.595	\$ 30.929.930,00
4	CONSTRUIR ESTRUCTURA EN CONCRETO						\$ 321.603.150,00
4.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LOSA DE CONTRAPISO DE 3000 PSI e=10cm, INCLUYE IMPERMEABILIZANTE INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m2	42,69	8,00	341,52	\$ 106.137,00	\$ 36.247.908,00
4.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI COLUMNA 12x18 cm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m	98,07	8,00	784,56	\$ 66.051,00	\$ 51.820.973,00
4.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x20 cm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m	100,54	8,00	804,32	\$ 67.660,00	\$ 54.420.291,00
4.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 2500 PSI COLUMNETA, VIGA CINTA Y DINTELES DE 12x12 cm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m	61,02	8,00	488,16	\$ 44.409,00	\$ 21.678.697,00

4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLACA MACIZA AEREA CONCRETO 3000 PSI e= 0.12m, ENCOFRADO DE VIGAS DESCOLGADAS	m2	38,22	8,00	305,76	\$ 131.567,00	\$ 40.227.926,00
4.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 4MM 15X15CM	m2	42,69	8,00	341,52	\$ 11.728,00	\$ 4.005.347,00
4.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	1777,00	8,00	14216,00	\$ 7.963,00	\$ 113.202.008,00
5	REALIZAR MAMPOSTERIA						\$ 91.511.109,00
5.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MURO EN LADRILLO TERMINAL RAYADO E=12CMS (0,20X0,30) REVITADO AMBAS CARAS PARA REVOQUE, CONTROL DE CALIDAD EN PLOMOS Y ESCUADRAS, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD. (INCLUYE MORTERO TIPO S)	m2	173,07	8,00	1384,56	\$ 66.094,00	\$ 91.511.109,00
6	EJECUTAR CUBIERTA						\$ 56.489.442,00
6.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CORREA METÁLICA EN C DE 100X50 2mm PARA CUBIERTA, INCLUYE VARILLAS DE ANCLAJE EN VIGAS CINTAS Y DE AMARRE CULATAS, SOLDAURA A PERFILES, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m	48,00	8,00	384,00	\$ 52.957,00	\$ 20.335.488,00
6.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO PERFIL 7 #6. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	49,56	8,00	396,45	\$ 47.035,00	\$ 18.647.082,00
6.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL PCV AMAZONAS O SIMILAR INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD. INCLUYE BAJANTE Y REJILLA TRAGANTE	m	12,00	8,00	96,00	\$ 131.009,00	\$ 12.576.864,00
6.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN FIBROCEMENTO, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m	6,00	8,00	48,00	\$ 82.592,00	\$ 3.964.416,00
6.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CLARABOYA Y VIDRIO 4mm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	un	1,00	8,00	8,00	\$ 120.699,00	\$ 965.592,00
7	EJECUTAR ACABADOS						\$ 188.443.920,00
7.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED DUCHA DE BAÑO (Pared Cerámica Nora Gris 51x51 cm o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	10,50	8,00	84,00	\$ 95.212,00	\$ 7.997.808,00
7.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED COCINA Y ROPAS h= 51 cm (Pared Cerámica Nora Gris 51x51 cm o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m	6,40	8,00	51,20	\$ 62.303,00	\$ 3.189.914,00
7.3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PISO CERÁMICO BLANCO O GRIS DE 51x51 cm. INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN 3 cm, JUNTAS ELÁSTICAS 5mm RECOMENDACIÓN DEL FABRICANTE, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	82,40	8,00	659,20	\$ 98.791,00	\$ 65.123.027,00
7.4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3, (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES), INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	295,90	8,00	2367,20	\$ 32.133,00	\$ 76.065.238,00
7.5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA KORAZA TIPO PINTUCO O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES) COLOR SEGÚN DISEÑO. EL ITEM INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m2	12,34	8,00	98,72	\$ 32.163,00	\$ 3.175.131,00
7.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS COLORES SEGÚN DISEÑOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES), INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	18,24	8,00	145,92	\$ 40.039,00	\$ 5.842.491,00
7.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA CARAS EN MDF ACABADO MELAMINA. ANCHO: 0.70 M. ALTO: 2.20 M. MARCO EN MDP RH ARMADO A LA PUERTA. INCLUYE BISAGRAS OMEGA, PERFORACIÓN DE CERRADURA Y CERRADURA (PT-3)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 377.542,00	\$ 6.040.672,00
7.8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.H. (RESISTENTE A LA HUMEDAD) JUNTA PERDIDA	m2	2,05	8,00	16,40	\$ 89.802,00	\$ 1.472.753,00

	(PERFILERIA METALICA CL. 26. ESTRUCTURA CADA 40 cms)						
7,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA EN CERAMICA GRIS O SIMILAR H=0.10 M. SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA Y ALISTADO)	m	106,96	8,00	855,68	\$ 22.832,00	\$ 19.536.886,00
8	EJECUTAR CARPINTERIA METÁLICA						\$ 103.618.736,00
8,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.2x1.2 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE (VT-1)	un	4,00	8,00	32,00	\$ 659.246,00	\$ 21.095.872,00
8,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 0.8x1.2 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE (VT-2)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 453.438,00	\$ 7.255.008,00
8,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.8x1.2 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. (VT-3)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 1.008.766,00	\$ 16.140.256,00
8,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.90x2.2m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE (PT-1 Y PT-2)	un	3,00	8,00	24,00	\$ 982.137,00	\$ 23.571.288,00
8,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ESCALERA METALICA SEGÚN DISEÑO ESTRUCTURAL (INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA, CONCRETO 3000PSI PARA PASOS Y DEMÁS INSUMOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN SEGÚN DISEÑO)	un	1,00	8,00	8,00	\$ 3.952.792,00	\$ 31.622.336,00
8,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA METÁLICA DE 1.1x2.2m CON NAVE Y ANGULO (PARTE INTERNA EN VIDRIO DE 4MM). ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, CERRADURA, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE (PV-1)	un	1,00	8,00	8,00	\$ 491.747,00	\$ 3.933.976,00
9	EJECUTAR APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS						\$ 43.514.358,00
9,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO (INODORO, LAVAMANOS E INCRUSTACIONES) INCLUYE GRIFERÍA	un	2,00	8,00	16,00	\$ 537.565,00	\$ 8.601.040,00
9,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA, (REGADERA Y GRIFERÍA), INCLUYE REJILLA DE PISO PARA EL BAÑO	un	2,00	8,00	16,00	\$ 109.696,00	\$ 1.755.136,00
9,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CHARQUERO EN CONCRETO DE 2500PSI. 0.10X0.05m.	m	2,20	8,00	17,60	\$ 28.364,00	\$ 499.206,00
9,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 60X60cm	un	2,00	8,00	16,00	\$ 428.060,00	\$ 6.848.960,00
9,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN COCINA EN ACERO INOXIDABLE. CUBIERTA DE 1.5m X 0.52m, INCLUYE POCETA, ESTUFA INCORPORADA DE 4 HORNILLAS, GRIFERÍA Y MUEBLE INFERIOR EN MADERA AGLOMERDA. SEGUN DETALLE	un	2,00	8,00	16,00	\$ 1.613.126,00	\$ 25.810.016,00
10	REALIZAR INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS						\$ 44.216.921,00
10,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRAULICO DE 1/2", INCLUYE ADAPTADORES, CODOS, TEES Y UNIONES.	un	12,00	8,00	96,00	\$ 32.859,00	\$ 3.154.464,00
10,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" RDE 13.5.	m	47,99	8	383,92	\$ 13.888,00	\$ 5.331.881,00
10,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEDIDOR DE AGUA 1/2". (Incluye caja de 60*60*14 y Registros de corte de entrada y salida 1/2"). SEGÚN ESPECIFICACIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	un	2,00	8,00	16,00	\$ 591.625,00	\$ 9.466.000,00

10,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 2", INCLUYE CODOS, TEES Y UNIONES	un	10,00	8,00	80,00	\$ 43.576,00	\$ 3.486.080,00
10,5	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 2"	m	16,55	8,00	132,40	\$ 18.081,00	\$ 2.393.924,00
10,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 4", INCLUYE CODOS, TEES Y UNIONES	un	2,00	8,00	16,00	\$ 54.737,00	\$ 875.792,00
10,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4"	m	13,02	8,00	104,16	\$ 28.132,00	\$ 2.930.229,00
10,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 2" Aguas lluvias (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	un	4,00	8,00	32,00	\$ 65.791,00	\$ 2.105.312,00
10,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 2" (PARA BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS)	m	15,54	8,00	124,32	\$ 21.676,00	\$ 2.694.760,00
10,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE VALVULA DE BOLA PLASTICA DE 1/2" (Incluye tapa registro plastica 13x13cm)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 47.512,00	\$ 760.192,00
10,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CAJA AGUAS SERVIDAS 40X40cm (INTERNA), PAREDES DE 0.10M EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI. (Incluye tapa en concreto reforzado)	un	1,00	8,00	8,00	\$ 310.033,00	\$ 2.480.264,00
10,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CAJA AGUAS SERVIDAS 60X60cm (INTERNA), PAREDES DE 0.10M EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI. (Incluye tapa en concreto reforzado)	un	1,00	8,00	8,00	\$ 441.327,00	\$ 3.530.616,00
10,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-S 4" PARA VENTILACIÓN (INCLUYE ACCESORIOS, REJILLA Y GORRO DE VENTILACIÓN)	m	3,54	8,00	28,32	\$ 161.230,00	\$ 4.566.034,00
10,14	RECUBRIMIENTO TUBERÍA 4" BAJANTE AGUAS RESIDUALES	m	2,20	8,00	17,60	\$ 25.078,00	\$ 441.373,00
11	EJECUTAR INSTALACIONES ELECTRICAS						\$ 80.355.280,00
11,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA 15 AMPS; 125 VOLTS, PARA USO GENERAL. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N°12, CAJA Y APARATO)	un	20,00	8,00	160,00	\$ 135.807,00	\$ 21.729.120,00
11,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI PARA ZONA DE BAÑO. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N° 12, CAJA Y APARATO)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 168.907,00	\$ 2.702.512,00
11,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR SENCILLO	un	12,00	8,00	96,00	\$ 107.318,00	\$ 10.302.528,00
11,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE DATOS Y TV. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS, CAJA 4x4 CON SUPLEMENTO Y TAPA CIEGA)	un	4,00	8,00	32,00	\$ 55.625,00	\$ 1.780.000,00
11,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS, CAJA OCTAGONAL PVC, CABLE CONDUCTOR N°14, PLAFON DE ROSCA E27 Y BOMBILLO AHORRADOR DE 25W)	un	12,00	8,00	96,00	\$ 102.723,00	\$ 9.861.408,00
11,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFASICO 8 CIRCUITOS DE RIEL, 63A CON TAPA RETIE (INCLUYE UN BREAKER DE 15 AMP, TRES DE 20 AMP Y UN BREAKER DIFERENCIAL DE 30 AMP)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 360.250,00	\$ 5.764.000,00
11,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DE TABLERO MONOFASICO 8 CIRCUITOS DE RIEL A MEDIDOR. (INCLUYE CAJA DE MEDIDA ELECTRICA HERMETICA ANTIFRAUDE, TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N°8)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 339.155,00	\$ 5.426.480,00
11,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE REALCE EN TUBERIA IMC PARA ACOMETIDA, DE CAJA PORTABORNERA A MEDIDOR	un	2,00	8,00	16,00	\$ 96.555,00	\$ 1.544.880,00
11,9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MEDIDOR MONOFASICO 5(60)AMPS 60 HZ	un	2,00	8,00	16,00	\$ 124.425,00	\$ 1.990.800,00
11,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA DUCHA ELECTRICA. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS, CABLE CONDUCTOR N°10, TAPA CIEGA, INCLUYE DUCHA).	un	2,00	8,00	16,00	\$ 386.186,00	\$ 6.178.976,00
11,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI PARA ZONA DE PATIO. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N° 12, CAJA Y APARATO)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 203.171,00	\$ 3.250.736,00
11,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PUESTA A TIERRA. (INCLUYE VARILLA COOPERWELD, CONECTOR CERTIFICADO Y CABLE CONDUCTOR N°8)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 467.018,00	\$ 7.472.288,00
11,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI PARA ZONA DE COCINA. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N° 12, CAJA Y APARATO)	un	2,00	8,00	16,00	\$ 146.972,00	\$ 2.351.552,00
COSTO DIRECTO VIVIENDAS BIFAMILIARES - MUNICIPIO DE SALAMINA							\$ 993.439.353
12	COSTO DIRECTO REALIZAR URBANISMO - MUNICIPIO DE SALAMINA (VER ANEXO URBANISMO SALAMINA)						\$ 344.441.521
COSTO TOTAL DIRECTOS DE OBRA							\$ 1.337.880.874
(A) - ADMINISTRACIÓN (%)		%				33,38%	\$ 446.584.635,74

(I) - IMPREVISTOS (%)	%				1,00%	\$ 13.378.808,74
(U) - UTILIDAD (%)	%				5,00%	\$ 66.894.043,70
COSTO TOTAL DIRECTOS DE OBRA (A.I.U + IVA INCLUIDO)						\$ 1.864.738.362
PGIO SALAMINA						\$ 13.891.924
PMT SALAMINA						\$ 19.730.420
COSTO TOTAL DIRECTOS DE OBRA (A.I.U) +PGIO +PMT (SALAMINA)						\$ 1.898.360.706
COSTO TOTAL DEL PROYECTO						\$ 1.898.360.706

VALOR TOTAL DEL PRESUPUESTO OFICIAL DEL PRESENTE PROCESO POR LICITACION PUBLICA

MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SEIS PESOS (\$1.898.360.706), AIU INCLUIDO.

Se tiene además que el presupuesto fue elaborado por funcionarios de la Secretaría de Vivienda y Territorio y se certifica que:

En el presente proceso de contratación, las actividades y cantidades de obra han sido previamente definidas con base en los estudios técnicos y el presupuesto oficial elaborado por la Entidad, el cual establece un valor total estimado para la ejecución del proyecto. No obstante, dado que el contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios, podrá presentarse variación en las cantidades efectivamente ejecutadas durante el desarrollo de la obra, de acuerdo con las condiciones reales encontradas en campo.

En este sentido, el contrato se estructura a monto agotable, sin que ello implique la inexistencia de un presupuesto global, el cual corresponde al valor total estimado del proyecto. Por consiguiente, las cantidades de obra previstas en el presupuesto constituyen una base de referencia para la ejecución contractual, y los pagos se realizarán con base en las cantidades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, dentro del límite del valor total del contrato.

El análisis estimado del valor de las obras a ejecutar se realiza con base en la elaboración de Análisis de Precios Unitarios (APU), los cuales incorporan el ejercicio de actualización de precios adelantado por la Secretaría de Vivienda y Territorio a través de cotizaciones, base de cristal, experiencias en anteriores contratos, herramienta técnica utilizada para la determinación de los valores de referencia en los procesos de contratación.

Dicha base es alimentada, administrada y actualizada periódicamente por el profesional designado por la Entidad, con información proveniente de los diferentes proveedores locales de materiales, equipos e insumos requeridos para la ejecución de las obras. A partir de estas cotizaciones se efectúa un análisis comparativo y un promedio de precios de mercado, con el fin de establecer valores representativos y técnicamente sustentados, sobre los cuales se determinan los valores unitarios de los ítems que integran el presupuesto oficial. Haciendo un análisis que incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra.

Por lo anterior se puede suplir la necesidad mediante la contratación de una persona jurídica o natural que posea experiencia general y específica según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de adoptar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en la Selección abreviada de menor cuantía del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por la Gobernación de Caldas a través de la Secretaria de Vivienda y Territorio en dicho documento del proceso. Asimismo, el contratista debe ser una persona natural o jurídica, unión temporal o consorcio cuyo objeto social contemple la construcción de obras civiles y/o de Ingeniería

Entre otras, las actividades a realizar serán las siguientes:

- Obras preliminares como localización y replanteo.
- Movimientos de tierra, llenos compactados y nivelación de terreno.
- Construcción de cimentaciones, donde se instala desde afirmado compactado, hasta concreto de 3000 psi.

- Construcción de losas de contrapiso en concreto de 21 Mpa, vigas y columnas de concreto de 3000 psi para confinamiento.
- Instalación de mampostería en ladrillo farol con acero de refuerzo horizontal según diseño.
- Instalación de teja fibrocemento para conformar las cubiertas de las viviendas.
- Instalación de puertas y ventanas.
- Instalación de redes hidrosanitarias y eléctricas de las viviendas.
- Instalar acabados en las viviendas.

Los conceptos que se tienen en cuenta para determinar la Administración (A) son los que se mencionan a continuación, y, los mismos, son analizados y tomados en cuenta dependiendo del alcance, plazo, valor y condiciones de ejecución del contrato de obra:

1. PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO
2. INSTALACIONES PROVISIONALES
3. PAPELERÍA Y OTROS COSTOS
4. SISTEMAS DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN
5. VALLA CONTRACTUAL
6. GARANTÍAS
7. IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES
8. ENTRE OTROS

Dentro del A.I.U. se incluyen, entre otros, los siguientes impuestos en los que debe incurrir el contratista:

Estampilla Proadulto Mayor	%		3,0%
Estampilla Prodesarrollo	%		1,0%
Estampilla ProUniversidad Nacional	%		1,0%
Estampilla ProUniversidad de Caldas	%		1,0%
Estampilla Prohospital santa sofía	%		1,0%
Estampilla Pro cultura	%		1,0%
Contribución especial	%		5,0%
Pólizas contractuales	%		1,0%

En lo referente al pago de las estampillas, éste deberá cancelarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 172 del Acuerdo 1083 de 2021.

“(…)Artículo 172: Recaudo y pago de/as estampillas: para el caso de los actos, contratos o negocios jurídicos, incluidas sus adicciones y modificaciones, en los que se genere un pago a cargo del municipio, el recaudo se efectuará mediante retención en la fuente del valor liquidado por concepto de estampillas por cada uno de los pagos que se efectúe (…)”.

Pólizas:

- Cumplimiento
- Estabilidad
- Seriedad de la Propuesta.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
- Responsabilidad Civil

Para el factor prestacional se tienen en cuenta las prestaciones legales y se hace el análisis respectivo respecto la exoneración de que trata el artículo 114-1 Estatuto Tributario, de acuerdo con esta y según el histórico de los procesos de la Secretaría de Vivienda y Territorio, el número de integrantes del equipo de trabajo del proyecto objeto de estudio y la condición de las empresas que participan regularmente en estos procesos.

Anexo, se presenta el Presupuesto Oficial (PO), para las obras objeto del presente proceso contractual.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA: El contrato de obra pública es el contrato administrativo que tiene como objeto la realización de una obra material para el Estado, a través de procedimientos públicos y con la finalidad de satisfacer intereses colectivos.

Se advierte que es responsabilidad del proponente visitar los sitios donde se ejecutarán las obras, para que conozca o constate las circunstancias que pueden incidir o afectar los costos y la intervención de las mismas.

PROCEDIMIENTO PARA IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OFERTAS CON PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO.

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

La solicitud de justificación de precios artificialmente bajos deberá realizarse por la entidad con posterioridad a la apertura del Sobre No 2 y previo a determinar el método de ponderación de las ofertas económicas, para ello la entidad deberá determinar el tiempo de traslado que otorgará a los oferentes requeridos para que alleguen sus justificaciones.

Por lo anterior, cuando algún oferente no responda al requerimiento de justificación de la entidad o esta determine que alguna oferta económica se encuentra inmersa en un precio artificialmente bajo, se rechazará y, en consecuencia, no se considerará al proponente dentro del orden de elegibilidad del proceso.

Para lo cual, al ser un criterio metodológico, la gobernación de Caldas utilizara el siguiente criterio, que contiene aspectos similares a la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente.

1. IDENTIFICACIÓN DE PROPUESTAS CON POSIBLE PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO.

Para este fin se empleará uno de los dos procedimientos que se describen a continuación:

- A. Cuando la Entidad Estatal recibe menos de 5 ofertas debe solicitar aclaración a los proponentes a cuyas ofertas se les haya disminuido en un **20%**, o un mayor porcentaje, al costo total estimado por la Entidad Estatal.
- B. Para identificar la posibilidad de precios artificialmente bajos cuando hay cinco (05) o más ofertas en un Proceso de Contratación, el comité evaluador procederá de la siguiente forma:

Tomar el conjunto de ofertas a evaluar:

1. Calcular la mediana del valor de las ofertas.
2. Calcular la desviación estándar del conjunto.
3. Determinar el valor mínimo aceptable para la Entidad Estatal de acuerdo con la metodología explicada a continuación (Colombia Compra Eficiente):

Para calcular la mediana, la Entidad Estatal ordenará los valores de mayor a menor y tomar el valor de la oferta en la mitad de la lista. Si el número de ofertas es par, tomar los dos valores de la mitad, sumarlos y dividirlos en dos.

La desviación estándar es el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{Desviación estándar: } \sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (\text{Valor de la oferta}_i - \text{Promedio de los valores de las ofertas})^2}{n}}$$

Donde n es el número de ofertas.

El valor mínimo aceptable es igual a la mediana menos una (1) desviación estándar:

$$\text{Valor M\u00ednimo Aceptable} = \text{Mediana} - \text{Desviaci\u00f3n Est\u00e1ndar}$$

Cuando el total de ofertas analizadas es igual o mayor a cinco (5), las ofertas que se encuentren por debajo del valor m\u00ednimo aceptable se identifican como posibles ofertas artificialmente bajas.

Es evidente que cuando una propuesta oferta valores notablemente inferiores a los establecidos en el estudio del mercado realizado por la entidad, y a los ofertados por los proponentes del proceso, se pueden presentar dos situaciones que no son deseables para la entidad contratante:

1. El proponente desconoce los costos e ingresos verdaderos del contrato.
2. El proponente utiliza su oferta como parte de una estrategia colusoria o pretende debilitar a otros proponentes durante el proceso de selecci\u00f3n

Para el primer caso, despu\u00e9s de identificar las ofertas que podr\u00edan configurarse con precio artificialmente bajo, el comit\u00e9 evaluador proceder\u00e1 a solicitar aclaraci\u00f3n a cada uno de los oferentes identificados con propuestas con posibles precios artificialmente bajos, para verificar si el proponente desconoce o no los costos e ingresos verdaderos del contrato.

2. SOLICITUD DE EXPLICACI\u00d3N DEL PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

Los proponentes requeridos para presentar aclaraci\u00f3n de la oferta con posible precio artificialmente bajo, deber\u00e1n presentar una desagregaci\u00f3n completa de su precio, de manera que se identifique claramente la estructura de costos y su coherencia frente a la propuesta presentada, incluyendo los soportes que demuestren las justificaciones.

$$\text{Oferta} = \text{Costo del bien, servicio u obra (insumos, equipos, personal)} + \text{gastos generales} + \text{imprevistos} + \text{utilidad}$$

Para el presente proceso de selecci\u00f3n abreviada de menor cuant\u00eda, el proponente requerido deber\u00e1 explicar su oferta econ\u00f3mica discriminando:

- An\u00e1lisis de precios unitarios para cada uno de los \u00edtems del presupuesto.
- Cotizaci\u00f3n de materiales y equipos y transportes usados en el an\u00e1lisis de precios unitarios.
- An\u00e1lisis de cuadrillas usadas para calcular los an\u00e1lisis de precios unitarios, identificando Los costos del personal, factor prestacional (Primas, cesant\u00edas, Intereses de las cesant\u00edas, Vacaciones), caja de compensaci\u00f3n Familiar, seguridad social, parafiscales en general, dotaci\u00f3n, etc.
- Presentar el an\u00e1lisis de AIU correspondiente a la propuesta, discriminando los costos indirectos, gastos administrativos, personal, impuestos, utilidades, etc.
- En ning\u00fan caso el contratista puede justificar su experiencia como argumento para el soportar el precio artificialmente bajo, debido a que se trata de un requisito habilitante que ya se encuentra evaluado por la Entidad.

Soportes:

El oferente debe presentar soportes de sus justificaciones y la entidad podr\u00e1 verificar la veracidad de los documentos presentados ante las personas naturales o jur\u00eddicas que se considere.

Para el presente proceso, el comit\u00e9 evaluador deber\u00e1 determinar si la oferta se califica con precio artificialmente bajo o no, el comit\u00e9 evaluar\u00e1 la consistencia y coherencia de la estructura de costos discriminada en la explicaci\u00f3n dada por el oferente requerido, y si la misma no es satisfactoria, la propuesta ser\u00e1 rechazada.

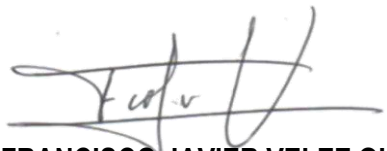
Cuando un proponente justifique su precio por factores de econom\u00eda de escala o econom\u00eda de alcance, deber\u00e1 soportarlo con las cotizaciones de los bienes a los cuales tiene dicha ventaja, para que la entidad los incluya en los pr\u00f3ximos estudios de mercado.

En caso de no presentar soportes, el oferente ser\u00e1 rechazado.

➤ AN\u00c1LISIS DE RIESGO:

Por el tipo de contrato a realizar, el cual presenta en sí mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos: **VER ANEXO 3 – MATRIZ DE RIESGOS**

Manizales, junio de 2026.



FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA

Secretario de Despacho

Secretaría de Vivienda y Territorio

Reviso.: Esteban Diaz Osorio – jefe de Unidad – secretaria de Vivienda y Territorio. *Esteban Diaz Osorio*
Proyectó: Cristhian Felipe Botero Manrique – Ingeniero civil contratista – secretaria de Vivienda y Territorio.

