

 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
			Página 1 de 72	

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRÁ.

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN LA URBANIZACION PRIMERO CHIQUINQUIRA- ETAPA III EN EL ENFOQUE DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, BOYACÁ".

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO: EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO ES POR LA SUMA DE: CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS (\$192.830.137,00) INCLUIDO AIU Y DEMÁS IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, ESTAMPILLAS Y GASTOS QUE SE GENEREN.

SEPTIEMBRE DE 2026
CHIQUINQUIRA, BOYACÁ



Calle 17 No. 7A – 48 / Bloque 2 Piso 2 / Código postal 154640 - Conmutador +57 (8) 7262535 / +57 (8) 7262531 Ext. 119
contactenos@fonvichiq.gov.co- www.fonvichiq.gov.co



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 2 de 72	

En desarrollo de lo señalado en la Ley 80 de 1993¹, artículo 25, numerales 7 y 12 modificado por el artículo 87 de Ley 1474 de 2011², la Ley 1150 de 2007³, el artículo 274 de la Ley 1450 de 2011 en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 y artículo 2.2.1.1.2.5.1 del Decreto 1082 de 2015⁴, los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para la elaboración de los prepliegos de condiciones y el contrato, que tiene por objeto

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
ENTIDAD	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRÁ.	
Tipo de presupuesto asignado	EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO ES POR LA SUMA DE: CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS (\$192.830.137,00) INCLUIDO AIU Y DEMÁS IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, ESTAMPILLAS Y GASTOS QUE SE GENEREN.	
Ítem Plan Anual De Adquisiciones	01-2026.	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo:	09-2026	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	Javier Alonso Soto Villamil	
Tipo de Contrato:	Selección abreviada de menor cuantía	Otro:
3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRÁ.		
PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION		



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 3 de 72	

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A CONTRATAR:

La Constitución Política prevé en el artículo 2º como fines 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.”*

Son fines esenciales del Estado, entre otros (Art. 2º de la Constitución Política), servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, por esto las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines, a través de la celebración de los contratos y la ejecución de los mismos.

Que, según lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa debe garantizar el cabal cumplimiento de principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía,



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 4 de 72	

celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá, como entidad descentralizada de carácter territorial del Municipio de Chiquinquirá, le corresponde desarrollar y ejecutar acciones que materialicen el derecho fundamental a la vivienda digna, en consonancia con las políticas nacionales y locales.

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia dispone que los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, tienen la responsabilidad de prestar los servicios públicos definidos por la ley, construir las obras necesarias para el progreso local, ordenar el desarrollo territorial, promover la participación comunitaria, mejorar las condiciones sociales y culturales de sus habitantes y cumplir las demás funciones asignadas por la Constitución y las leyes.

Que el artículo 288 de la Constitución Política establece que las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales deberán ejercerse conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que defina la ley.

Que el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos, al celebrar contratos y ejecutar los mismos, deben considerar que las entidades persiguen el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Que la Ley 2079 de 14 de enero de 2021, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado destinada a diseñar y adoptar normas que complementen el marco normativo para la formulación y ejecución de la política habitacional urbana y rural en Colombia, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Que el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie destinado a facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, según lo señalado en el artículo 5° de la misma ley. Asimismo, dispone que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional en función de los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Que la Ley 715 de 2001 ordena promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para tal propósito, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, siempre que existan recursos disponibles para ello.

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia Potencia Mundial de la Vida, en su transformación denominada Convergencia Regional, incluye el catalizador Territorios más humanos: hábitat integral, donde se establece:

"Se desarrollarán los componentes del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, usada, arrendamiento, autogestión, compra de materiales y



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 5 de 72	

adquisición o urbanización de terrenos, bajo un enfoque de generación de condiciones adecuadas de habitabilidad con criterios de sostenibilidad. Se fomentará la progresividad y articulación con modelos participativos de generación de oferta que permitan llegar a los territorios con baja disponibilidad de vivienda nueva. Se articularán los procesos de legalización de barrios, prestación de servicios públicos, titulación de predios, mejoramiento de vivienda y entornos. Para aquellos hogares que, por sus condiciones socioeconómicas, presentan dificultades para el acceso a mecanismos de financiación, se considerarán estrategias que impliquen la concurrencia de recursos para la adquisición de vivienda o modelos de arrendamiento social. Asimismo, se promoverá la oferta de VIS y se orientarán los procesos de reasentamientos en zonas de riesgo no mitigable, entre otros".

Que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá ha venido desempeñando un papel clave en la delegación de gestiones para la construcción de vivienda nueva, con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población del Municipio. Estas iniciativas buscan reducir el déficit habitacional y garantizar el acceso a viviendas dignas, especialmente para los sectores más vulnerables de la comunidad.

Que, en línea con este propósito, el FONVICHIQ adelanta una convocatoria pública para identificar y priorizar a la población con mayores necesidades de vivienda nueva, dando especial atención a las personas en condiciones de vulnerabilidad, como los miembros de poblaciones diferenciales (mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros). Este proceso está orientado a garantizar que los recursos se destinen a quienes más lo requieren y a suplir de manera eficiente sus necesidades básicas de vivienda.

Que, para materializar este objetivo, resulta indispensable contratar a una persona natural o jurídica que cuente con la experiencia, idoneidad y capacidad técnica necesaria para llevar a cabo las actividades requeridas en este proceso. Estas incluyen la planeación, organización y ejecución de las gestiones administrativas, técnicas y sociales que permitan la selección, priorización y posterior intervención en los proyectos de construcción de vivienda nueva. Este contrato garantizará que los proyectos se desarrollen con los más altos estándares de calidad, eficacia y transparencia, contribuyendo de manera significativa al cumplimiento de los fines misionales del FONVICHIQ y a la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de Chiquinquirá.

Que la ejecución de este proceso da cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo Chiquinquirá – Boyacá 2026-2027, en el marco del fortalecimiento del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá.

3.2 RELACION ESTRATEGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON LA PLANEACION INSTITUCIONAL

Que, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo Chiquinquirá – Boyacá 2024-2027, se procede a realizar el presente estudio previo, enmarcado en los siguientes términos:

DIMENSIÓN: INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO Y LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

COMPONENTE: Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda urbana y rural mediante la construcción y mejoramiento de viviendas para la población más vulnerable, garantizando condiciones de habitabilidad digna.

PROGRAMA: HOGARES DIGNOS PARA TODOS.

PROYECTO: Construcción de Viviendas de Interés Prioritario (VIP) Primero Chiquinquirá – Etapa III con enfoque de reforma urbana.



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 6 de 72	



META DE PRODUCTO: 4001042 Viviendas de Interés Social Construidas.

4. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR

4. Objeto contractual: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN LA URBANIZACION PRIMERO CHIQUINQUIRA- ETAPA III EN EL ENFOQUE DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, BOYACÁ"

4.2 Alcance del Objeto: La descripción de las condiciones y requerimientos técnicos mínimos requeridos para la ejecución del objeto a contratar se encuentra con detalle en las especificaciones técnicas que hacen parte integral del estudio previo.

4.3 Identificación del contrato a celebrar: Conforme con la descripción del objeto, el tipo de contrato a celebrar es SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA.

4.4 Clasificación UNSPSC: El objeto de este contrato está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72000000	72110000	72111000	72111006

4.5. ESPECIFICACIONES ESENCIALES O CONDICIONES MÍNIMAS:

4.6.

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA "FONVICHIQ"

"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANIZACION PRIMERO CHIQUINQUIRA- EN EL ENFOQUE DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, BOYACÁ."

PRESUPUESTO

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANT.	VL.R UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	DESCAPOTE MANUAL (HASTA 20CM) DISTANCIADA 1 A 5 KM	M2	168,00	10.392,12	1.745.876,16
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA	M2	144,00	7.755,37	1.116.773,28
2	CIMENTACIÓN Y DESAGUES				
2.1	CAJA DE INSPECCIÓN SUBTERRÁNEA DE 1 M X 1 M. INCLUYE MARCO Y CONTRAMARCO TIPO CD 2007	UND	2,00	1.300.259,31	2.600.518,62
2.2	CONCRETO VIGA DE AMARRE 21,1 MPa, SECCION RECTANGULAR	M3	17,54	887.643,35	15.568.554,24
2.3	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN	M3	58,80	70.577,63	4.150.269,54
2.4	BASE EN MATERIAL DE AFIRMADO COMPACTADO	M3	81,45	92.880,00	7.565.217,18
2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA DE ALCANTARILLADO PVC D=6"	ML	50,00	73.154,27	3.657.713,50
2.6	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA D=2"	ML	35,00	34.739,45	1.250.820,20
2.7	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 37000 PSI 240 MPa	KG	610,82	6.843,45	4.180.116,13
2.8	SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPa	KG	1.690,80	7.675,05	12.976.974,54
2.9	MALLA ELECTRO SOLDADA 0.15 X 0.15 M D=5MM (INCLUYE SUMINISTRO FIJACION E	KG	221,76	7.423,82	1.646.276,63
3	ESTRUCTURAS				
3.1	CONCRETO FLUIDO 2500 PSI REFORZAMIENTO MAMPONERIA	ML	176,00	15.450,00	2.719.200,00
3.2	PLACAMACIZA 21 MPa - (3000 PSI) E=0.12 MTS (TANQUE)	M2	5,60	178.177,98	997.796,69
3.3	VIGA DE AMARRE SOBRE MURO DE 21 MPa - (3000 PSI)	M3	1,64	1.083.697,83	1.786.553,14
4	MAMPONERIA				
4.1	MURO EN BLOQUE ESTRUCTURAL 33X23X12 ALAVSTA	M2	143,61	116.610,00	16.746.595,32
4.2	LAVADA DE FACHADA CON ACIDO MURIATICO YO NITRICO	M2	120,68	12.575,48	1.516.351,38



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG			FV-019	
				Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO			Fecha:	01-08-2024
				Página 8 de 72	

5	PANELES				
5.1	PANETE LISO MUROS 15	M2	21,54	34.835,27	750.351,72
5.2	FLOS Y DILATACIONES EN PANELES (ENCORROCE)	ML	110,40	12.797,41	1.412.834,06
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS				
6.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAINIT E PVC DE AGUAS LLUVIA (REF. MAZONAS O S.M.LAR)	ML	6,00	75.029,33	450.175,99
6.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBO DE ALMACENAMIENTO DE 100L (INCLUYE CONECTOR DE ENTRADA Y SALIDA) INCLUYE FLOTADOR	UND	2,00	1.000.269,57	2.000.539,34
6.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VALVULA CON FLOTADOR PARA TUBO ELEVADO 1/2", CON FLOTADOR EN BOLA PLÁSTICA	UND	2,00	89.118,87	178.237,74
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE AGUA FRENTA TUBERÍA PVC DE 1/2" T.P.	UND	14,00	112.409,98	1.573.739,72
6.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC DE 3/4" T.P. PARA RED DE SUMINISTRO.	ML	50,00	10.595,78	529.789,00
6.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE BOLA ROSCADO PVC DE 1/2" T.P.	UND	8,00	24.606,13	196.849,04
6.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE AGUAS LLUVIAS Y VENTILACIÓN DE 2" PVC	ML	14,00	30.330,44	424.626,16
6.8	PUNTO SANITARIO O DE DESAGÜES DE 2"	UND	10,00	82.624,00	826.240,00
6.9	PUNTO SANITARIO O DE DESAGÜES DE 4"	UND	4,00	161.840,91	647.363,64
6.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA SANITARIA DE 4" PVC T.P.	ML	28,00	60.141,91	1.683.573,48
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS - LUMINARIAS - LAMPARAS				
7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE ACOMETIDA AEREA CONEXIÓN DESDE RED TRENZADA DE B.T., BAINIT E HACIA EQUIPO DE MEDIDA EN TUBO PVC DE 1"	UND	2,00	251.747,26	503.494,50
7.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONEXIONADO DE CABLE CONCENTRICO (ANTIFRAUDE) No. 1 x 8 + 8 AWG EN COBRE (ACOMETIDA MONOFÁSICA)	ML	50,00	22.557,95	1.127.897,50
7.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TUBO MONOFÁSICO, EN CALIBRE 12 AWG Y DUCTO PVC DE 1/2" (INCLUYE APARATO)	UND	10,00	118.121,28	1.181.212,80
7.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TUBO MONOFÁSICO TIPO GFCI, EN CALIBRE 12 AWG (F, H, T) Y DUCTO PVC DE 1/2" (INCLUYE APARATO)	UND	6,00	170.016,03	1.020.096,18
7.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE DISTRIBUCIÓN MONOFÁSICO DE 4 CIRCUITOS	UND	2,00	124.652,36	249.704,72
7.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE PUESTA A TIERRA DE UN ELÉCTRODO DE CUIX 2.44M. (INCLUYE CADEDA DE INSPECCIÓN PLÁSTICA DE 30 X 30 CM Y CONECTOR DOBLE TORILLO)	UND	2,00	597.579,13	1.195.158,26
7.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN EN PLACA MURO, EN CALIBRE 12 AWG (F, H, T) EN DUCTO PVC 1/2"	UND	10,00	118.121,28	1.181.212,80
7.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE PARA EQUIPO DE MEDIDA MONOFÁSICO EMPOTRADO. INCLUYE CONECTOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA MONOFÁSICO 5 A 100 AMP.	UND	2,00	375.039,45	750.078,90
7.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER DE 24 W	UND	10,00	38.303,79	383.037,50
8	ENCHAPES				
8.1	PISO EN CERÁMICA	M2	8,20	91.325,60	748.869,92
8.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE CERÁMICO EN PARED	M2	14,40	92.659,89	1.337.182,42
8.3	MURETE DUCHA 0.10 X 0.20 MTS	ML	3,60	83.878,75	301.956,30
8.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA PLÁSTICA SCSO 5"3	UND	2,00	18.774,45	37.548,90
8.5	REMAT E BOCEL ALUMINIO "WRIGS"	ML	14,40	20.594,02	296.553,69
9	PISOS - BASES - ACABADOS				
9.2	PLACA BASE EN CONCRETO E=10 CM 2500 PSI	M2	81,42	87.627,78	7.134.653,65
9.3	ALISTADO PISO E=4 CM - 15	M2	72,40	33.165,57	2.401.187,27
10	CUBIERTAS				
10.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PERIFERIA METALICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE DIFERENCIAS. DIMENSIONES Y CALIBRES SEGÚN DISEÑO	KG	143,52	22.091,57	3.170.582,13
10.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABALLETE ONDULADO FIBROCEMENTO	ML	9,00	82.693,52	744.241,68
10.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PLACHE EN LAMINAR 0.25M	ML	8,00	52.516,30	420.130,40
10.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TUBO FIBROCEMENTO NUMERO 10	M2	91,20	74.297,23	6.775.907,38
10.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CRUAL EN LAMINAR VARIADA CALIBRE 23 ANCHO HASTA 0.40M ALTURA HASTA 0.30M. (INCLUYE ANTI CORROSIÓN PRIMER Y PINTURA)	ML	12,00	147.822,69	1.773.874,68
11	CARPINTERÍA MADERA				
11.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO Y PUERTA BATT ALBORA EN MADERA MELAMINICA COLOR A ELECCIÓN	M2	7,04	390.430,00	2.748.627,20
11.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COCINA MADERA MELAMINICA DE 60X1.80 COLOR A ELECCIÓN	ML	3,60	650.000,00	2.340.000,00
11.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUFA DE EMPOTRAR	UND	2,00	430.000,00	860.000,00
11.4	ACABADO MESON PARA BAÑOS Y COCINA EN GRANITO DE MARMOL ANCHO HASTA 60 CM	ML	3,60	766.270,00	2.765.772,00
12	CARPINTERÍA METÁLICA				
12.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN LAMINAR AL. 18. (INCLUYE ANTI CORROSIÓN). (NO INCLUYE CERRADURA)	M2	8,72	265.733,32	2.317.194,55
12.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO.	M2	12,84	389.100,00	4.918.224,00
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO EN LAMINAR 0.80 < A < 1.00 M. CAL. 18 INC. (INCLUYE ANTI CORROSIÓN)	UND	4,00	223.369,97	893.547,88
13	APARATOS SANITARIOS				
13.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO. INCLUYE GRIFERIAS Y ACCESORIOS	UND	2,00	711.260,00	1.422.520,00
13.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DUCHA	UND	2,00	103.552,11	207.184,22
13.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA EN CUBILLA	UND	2,00	137.460,00	274.920,00
13.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE 0.8 X 0.40 M	UND	2,00	171.030,31	342.060,62
13.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA COMPLETA CON LLAVE TIPO GAISEO	UND	2,00	134.623,11	269.246,22
13.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDASCOBA EN BALDOSIN DE H=7.0 A 8.0 CM	ML	13,36	63.148,36	843.667,09
13.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINADO EN CEMENTO 60 CM	UND	2,00	380.000,00	760.000,00
14	VIDRIOS Y CERRADURAS				
14.1	CERRADURA BINO	UND	2,00	83.067,38	166.134,76
14.2	CERRADURA ALCOBA	UND	2,00	83.067,38	166.134,76
14.3	CERRADURA ENTERRADA DOBLE CILINDRO	UND	4,00	233.977,53	935.911,92
14.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO CRUDO EN COLOR DE 4.0 MM.	M2	12,64	82.669,78	1.047.474,02
15	OBRAS EXTERIORES				
15.1	CONSTRUCCIÓN DE ANDEHES E=0.10 MTS. EN CONCRETO DE 17.5 MPa - (2500 PSI)	M2	15,60	90.766,15	1.415.951,94
				TOTAL COSTO DIRECTO	148.330.874,06
				ADMINISTRACION 22%	32.632.792,00
				IMPREVISTOS 3%	4.449.926,00
				UTILIDAD 5%	7.418.544,00
				TOTAL	192.830.137,00



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 9 de 72	

4.6 OBLIGACIONES:

4.6.1.1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Realizar la construcción de viviendas de interés prioritario (VIP) de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas entregadas por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá. de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas entregadas por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá. 2. Cumplir con las normas urbanísticas, técnicas, estructurales, ambientales y de sismo resistencia aplicables a la construcción de viviendas de interés social. 3. Proveer todos los materiales, herramientas, equipos y mano de obra calificada, necesarios para la correcta ejecución de las obras. 4. Asegurar que los materiales suministrados cumplan con los estándares de calidad exigidos en las especificaciones técnicas y normativas vigentes. 5. Ejecutar las obras conforme al cronograma de actividades aprobado, garantizando el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato. 6. Presentar reportes periódicos de avance de obra al supervisor designado por FONVICHIQ. 7. Realizar la instalación de las redes de servicios públicos (eléctricas, hidráulicas y sanitarias) bajo los estándares de calidad y normativa vigente. 8. Garantizar la correcta funcionalidad de las instalaciones. 9. Implementar y mantener las medidas de seguridad y salud



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 10 de 72	

en el trabajo durante toda la ejecución del contrato, conforme a la normatividad vigente. 10. Adoptar las acciones necesarias para prevenir accidentes laborales y proteger la integridad física de los trabajadores, así como de terceros que puedan verse afectados. 11. Implementar prácticas ambientales responsables, incluyendo la gestión de residuos sólidos y residuos de construcción y demolición, conforme a la normativa ambiental vigente. 12. Prevenir daños al medio ambiente y asegurar la correcta disposición final de los materiales residuales generados durante la obra. 13. Garantizar que las viviendas construidas cumplan con los estándares de calidad y habitabilidad establecidos en las especificaciones técnicas y normativas aplicables. 14. Responder por cualquier defecto o falla en las obras dentro del término de garantía establecido en el contrato. 15. Realizar la entrega formal de las viviendas debidamente finalizadas, limpias y en condiciones de habitabilidad. 16. Aportar los documentos y certificados de cumplimiento técnico, así como las actas de entrega y recibo final de la obra. 17. Atender las observaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato, adoptando las medidas correctivas que se consideren necesarias. 18. Asumir los costos derivados de errores, retrasos o incumplimientos imputables al contratista durante la ejecución del contrato. 19. Ofrecer garantía sobre las obras ejecutadas, en los términos y plazos establecidos en el contrato, respondiendo por cualquier desperfecto que pueda surgir. 20. Ejecutar los trabajos de corrección o mantenimiento requeridos durante el período de garantía sin costos adicionales para la entidad contratante.

4.6.1.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1). Cumplir con el objeto contractual de acuerdo con las actividades acordadas con el FONVICHIQ. 2). Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del proyecto. 3). Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del Convenio. 4). Guardar total reserva de la información que por razón de la ejecución del presente contrato. Esta información es de propiedad del FONVICHIQ y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada. 5). Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del Convenio. 6). Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y en trabamientos que pudieren presentarse. 7). Realizar los aportes a los Sistemas de Salud y Pensión y parafiscales de conformidad con la normatividad vigente y anexar a los informes de ejecución la copia de los recibos correspondientes para autorización de pago por parte del Supervisor. 8). Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta el supervisor. 9). Prestar de manera eficiente los servicios que constituyen el objeto del presente Convenio. 10). Consultar permanentemente el correo electrónico institucional que le sea asignado o se concerté y responder oportunamente los requerimientos que se le efectúen por dicho medio. 11). A la finalización del contrato, devolver al supervisor la totalidad de información y/o documentación en medio físico y magnético, según corresponda, que haya sido producida en ejecución del contrato. 12). Preparar y presentar los informes de ejecución del contrato para ser revisados y aprobados por el supervisor designado. 13). Mantener informado al supervisor del contrato sobre el desarrollo de las actividades bajo su responsabilidad. 14). Observar el régimen de seguridad social e industrial en el trabajo respecto de los trabajadores que requiera para dar cumplimiento al objeto contractual para cada actividad que deba realizarse 15). Las demás que se le asignen de acuerdo al objeto del contrato, por parte del supervisor o el ordenador del gasto.

4.6.1.2 OBLIGACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRÁ:

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4º de la ley 80 de 1993. 2. Cancelar al contratista en la forma y oportunidad definidas, las sumas estipuladas dentro del contrato. 3. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista. 4. Ejercer la supervisión del contrato para exigir al contratista el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 11 de 72	

contractual y verificar el cumplimiento del mismo. 5. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte. 6. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados en la ley.

5. ANALISIS DEL SECTOR- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION

5.1. ANALISIS DEL SECTOR

Es importante resaltar que la función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público. Las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario conocer el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Entender el mercado del bien o servicio que la Entidad Estatal pretende adquirir permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece:

Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

En ese orden de ideas, se procede a realizar el mencionado análisis para la contratación que se pretende celebrar.

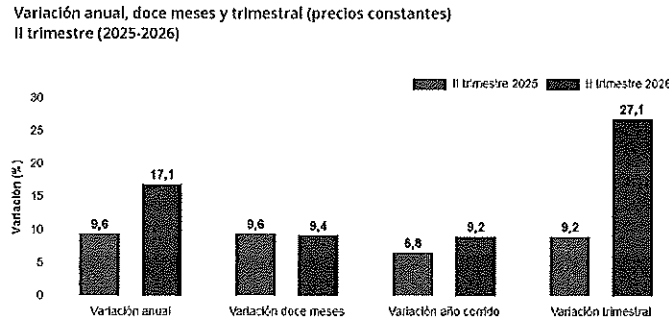
5.2. ASPECTOS ECONÓMICOS:

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general. De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB). El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2.1 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205

Calle 17 No. 7A – 48 / Bloque 2 Piso 2 / Código postal 154640 - Conmutador +57 (8) 7262535 / +57 (8) 7262531 Ext. 119
contactenos@fonvichq.gov.co- www.fonvichq.gov.co



Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

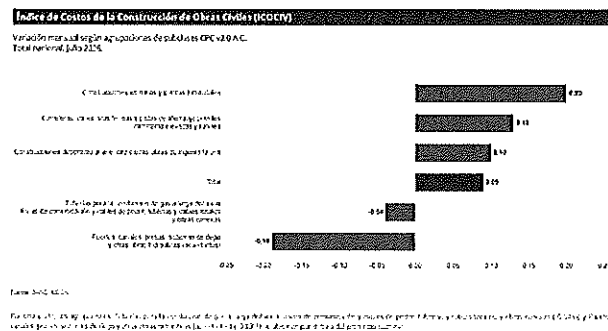


Fuente: DANE.

INDICADOR DE PAGOS

-Resultados generales

Gráfico 2. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)



Fuente: DANE.

RESULTADOS POR TIPO DE CONSTRUCCION

En el segundo trimestre de 2026, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 67,9% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 22,7% se encontraba paralizada y el 9,4% había culminado su actividad. En el periodo de abril a junio de 2026, el área total en proceso aumento 3,1% al registrar 824.376 m2 más con relación al mismo trimestre de 2025. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 331.604 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025. A su vez, el total del área paralizada disminuyó 15,2% al registrar 1.661.382 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2025.



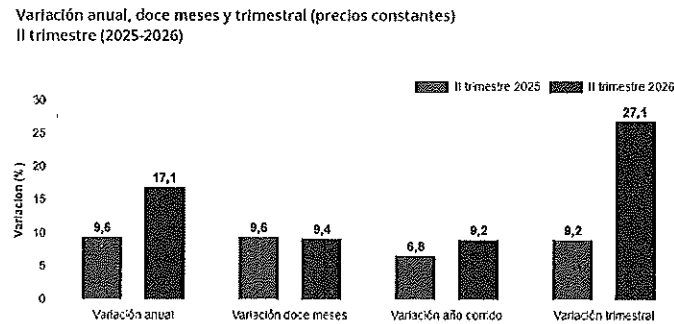
	Área subvencionada			Área de proceso			Área postvivienda		
	Variación Anual (%)	Contribución (Porcentaje)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Porcentaje)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Porcentaje)	Participación (%)
Total Nacional	0.2			3.1			-35.2		
Bogotá D.C.	6.3	1.1	21.5	11.0	4.7	26.2	1.3	-0.2	1.0
Medellín D.C.	20.8	1.8	25.9	6.1	1.4	23.1	-12.4	1.5	0.8
Cali D.C.	20.8	1.8	11.9	-10.4	-1.9	1.8	-2.1	-1.2	0.6
Cúcuta D.C.	-18.6	-2.5	12.0	-14.8	-1.3	1.5	-5.5	-0.7	0.4
Barranquilla D.C.	44.1	-1.0	6.1	-12.2	-0.8	5.4	-11.1	-1.4	0.1
Bucaramanga D.C.	11.1	0.4	4.3	1.8	-0.3	4.1	-1.4	-0.9	0.2
Buenos Aires	17.1	-0.5	1.7	8.2	0.7	1.6	-8.2	0.5	1.3
Araucaria D.C.	36.4	0.4	0.2	21.4	-0.1	0.0	-2.3	-1.0	1.2
Cartagena D.C.	11.0	-0.2	3.1	4.2	0.2	1.1	-2.7	-1.2	1.8
Quque D.C.	25.1	0.6	3.1	2.2	-0.1	2.5	-12.0	0.9	2.4
Quque D.C.	17.2	0.0	1.8	0.3	2.1	1.2	-1.5	-0.4	1.4
Manizales D.C.	23.0	-0.3	6.1	-15.8	-0.2	1.1	-2.5	0.0	0.1
Valledupar D.C.	12.5	1.2	2.4	1.4	-0.1	1.1	-2.7	-0.5	1.8
Neiva D.C.	26.5	0.4	1.8	12.2	2.7	2.0	-25.2	0.4	1.3
San Juan D.C.	64.1	-0.2	0.4	6.7	4.3	0.1	-19.1	-0.2	0.1
Popayán D.C.	27.6	-0.1	0.8	-19.1	-0.1	0.6	-2.3	-0.4	1.8
San Juan D.C.	45.2	1.4	1.1	11.1	1.2	1.2	12.1	-1.0	1.8
San Juan D.C.	14.3	-0.1	2.3	11.4	0.8	1.3	-25.4	-1.0	1.3
Valledupar D.C.	21.2	0.2	1.4	0.1	0.1	0.1	15.5	-0.4	0.5
Manizales D.C.	-11.5	0.1	0.1	0.1	0.0	0.4	-4.5	0.0	0.5
San Juan D.C.	-4.1	0.4	0.4	11.1	0.1	0.3	-2.7	-0.1	0.1
San Juan D.C.	11.1	0.2	0.4	5.7	0.0	0.4	-11.0	-0.1	1.4
Manizales D.C.	42.1	0.1	0.1	22.2	0.1	0.4	-32.7	-0.2	2.4



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 14 de 72	

civil aumentó su producción en 31,1% y contribuyó con 2,4 puntos porcentuales a la variación total año corrido; y el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción en un 1.0% y sumó 0,5 puntos porcentuales a la variación año corrido.

Cuadro 1. Variación y contribución año corrido de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción Total nacional (I trimestre 2026 – III trimestre 2026 Pr / I trimestre 2023 – III trimestre 2023)



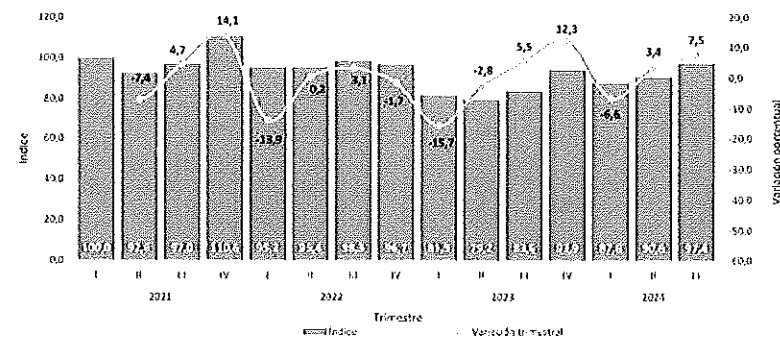
Fuente: DANE.

En contraste, 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 registró disminución en su producción (-7.3%) y restó 1,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (12.8%).

INDICADOR DE OBLIGACIONES

Resultados Generales

Variación anual (IV trimestre de 2020Pr/ IV trimestre de 2019)



Fuente: DANF IPOC

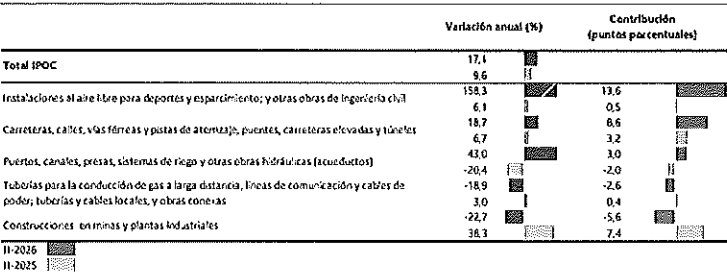
Fuente: DANE.

Resultados por tipo de construcción



En el segundo trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 17,1%, con relación al segundo 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 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 158,3%, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 18,7%, y finalmente el grupo Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) con una variación de 43,0%. De otro lado, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales con una variación de presentaron una variación anual negativa de 22,7%, al igual que 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 -18,9%

Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025 - 2026* (II trimestre)



Fuente: DANE.

5.1.3. ANÁLISIS TÉCNICO:



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 16 de 72	



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ
"FONVICHIQ"**

"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANIZACION PRIMERO CHIQUINQUIRA- EN EL ENFOQUE DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, BOYACÁ."

PRESUPUESTO

ÍTEM	DESCRIPCION	UND.	CANT.	VL UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	DESCAPOTE MANUAL (HASTA 20CM) DISTANCIADO 1 A 5 KM	M2	168.00	10.392,12	1.745.876,16
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA	V2	144.00	7.755,37	1.116.773,28
2	CIMENTACIÓN Y DESAGUES				
2.1	CAJA DE INSPECCIÓN SUBTERRÁNEA DE 1 M X 1 M. INCLUYE MARCO Y CONTRAMARCO TIPO CD 2007	UND	2,00	1.300.259,31	2.600.518,62
2.2	CONCRETO VIGADE AYARRE 21,1 MPa, SECCION RECTANGULAR	V3	17,54	887.643,35	15.568.554,24
2.3	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN	V3	58,80	70.577,63	4.150.269,54
2.4	BASE EN MATERIAL DE AFIRMADO COMPACTADO	V3	81,45	92.880,00	7.565.217,18
2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA DE ALCANTARILLADO PVC D=4"	VL	50,00	73.154,27	3.657.713,50
2.6	SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIO D= 2"	VL	36,00	34.739,45	1.250.620,20
2.7	SUMINISTRO FIGURADA Y AYARRE DE ACERO 37000 PSI 240 MPa	KG	610,82	6.843,45	4.180.116,13
2.8	SUMINISTRO FIGURADA Y AYARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPa	KG	1.690,80	7.675,05	12.976.974,54
2.9	MALLA ELECTROSOLDADA 0.15 X 0.15 MD= 5MM (INCLUYE SUMINISTRO FUERONE	KG	221,76	7.423,82	1.645.276,63
3	ESTRUCTURAS				
3.1	CONCRETO FLUIDO 2500 PSI REFORZAMIENTO MAMPOSTERIA	VL	176,00	15.450,00	2.719.200,00
3.2	PLACA VACIA 21 MPa. (3000 PSI) E=0.12 MTS (TANQUE)	V2	5,60	178.177,58	997.796,69
3.3	VIGADE AYARRE SOBRE MURO DE 21 MPa. (3000 PSI).	V3	1,64	1.035.697,83	1.755.553,14
4	MAMPOSTERÍA				
4.1	MURO EN BLOQUE ESTRUCTURAL 33X23X12 A LA VISTA	V2	143,61	116.610,00	16.745.595,32
4.2	LAMINADO FACHADA CON ÁGODO MURÁTICO Y O NÍTICO	V2	120,53	12.575,48	1.515.351,33



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG FORMATO ESTUDIO PREVIO			FV-019	
				Versión:	1.0
				Fecha:	01-08-2024
				Página 17 de 72	

5	PANELES				
51	PANEL LISO MUROS 15	M2	21,54	34.835,27	750.351,72
52	FILAS Y OLACIONES EN PANELES (ENCORCE)	ML	110,49	12.797,41	1.412.834,05
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS				
61	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJANTE PVC DE AGUAS LLUVIA (SEPARADOR O SUCUR)	ML	6,00	75.029,33	450.175,98
62	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAVOLE DE ALMACENAMIENTO DE EPOX (INCLUYE CONECTOR DE ENTRADA Y SALIDA NO INCLUYE FLOTADOR)	LVO	2,00	1.000.299,67	2.000.599,34
63	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VULVA CON FLOTADOR PARA TAVOLE ELEVADO 1/2, CON FLOTADOR EN BOLA PLÁSTICA	LVO	2,00	89.118,87	178.237,74
64	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALCA DE AGUA FRÍA EN TUBERÍA PVC DE 1/2" TP.	LVO	14,00	112.409,58	1.573.739,72
65	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC DE 3/4" T.P. PASA SED DE SUMINISTRO.	ML	50,00	10.555,28	528.769,00
66	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE BOLA ROSCADO PVC DE 1/2" T.P.	UN	8,00	24.806,13	198.449,04
67	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE AGUAS LLUVIAS Y VENTILACIÓN DE 2" PVC	ML	14,00	30.330,44	424.626,36
68	PUNTO SANITARIO O DE DESAGÜES DE 2"	LVO	10,00	82.624,00	826.240,00
69	PUNTO SANITARIO O DE DESAGÜES DE 4"	LVO	4,00	161.869,51	647.363,64
610	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA SANITARIA DE 4" PVC TP	ML	28,00	60.141,51	1.683.973,45
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS - LUMINARIAS - LÁMPARAS				
71	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE CONECTICA AREA CONEXIÓN DESDE RED TRENZADA DE BT, BAJANTE HACIA CUPO DE MEDICANONFASCO DE 1"	LVO	2,00	251.747,25	503.494,50
72	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONEXIONADO DE CABLE CONCENTRICO (ANTENAS) DE 1x8 (8 AWG EN COBRE (CONCUTICAMONFASCO)	ML	50,00	22.557,56	1.127.897,50
73	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALCA COMPLETA PARATONAJ CORRIENTE MONOFASCO, EN CALBRE 12 AWG Y DUCTO PVC DE 1/2" (INCLUYE APARATO)	LVO	10,00	118.121,23	1.181.212,60
74	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALCA COMPLETA PARATONAJ CORRIENTE MONOFASCO TPO BFCI EN CALBRE 12 AWG (F.N. TI Y DUCTO PVC DE 1/2" (INCLUYE APARATO)	LVO	6,00	170.016,03	1.020.096,18
75	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE DISTRIBUCIÓN MONOFASCO DE 4 CIRCUITOS	LVO	2,00	128.852,36	259.704,72
76	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ESTABILIZACIÓN DE ELECTRODOS DE CUA 2 AW (INCLUYE CAJAS DE INSPECCIÓN PLÁSTICA DE 30 X 33 CM Y CONECTOR DOBLE TONILLO)	LVO	2,00	537.578,13	1.196.158,26
77	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALCA DE ILUMINACIÓN EN PLACA MURO, EN CALBRE 12 AWG (F.N. TI Y DUCTO PVC 1/2"	LVO	10,00	118.121,23	1.181.212,60
78	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GASNETE PARA CUPO DE MEDICANONFASCO EMPOTRADO INCLUYE CONTADOR DE ENERGÍA ELECTRÓNICO MONOFASCO SA 100 MIP	LVO	2,00	375.089,45	750.078,90
79	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANELES REDONDO DE SOBREPUNTER DE 24W	UN	10,00	38.303,79	383.037,90
8	ENCHAPES				
81	PISO EN CERÁMICA	M2	8,20	91.325,80	748.669,92
82	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPES CERÁMICO EN PARED	M2	14,40	92.859,89	1.337.182,42
83	MURETE DUCHA 010 X 020 MTS	ML	3,60	83.876,75	301.956,30
84	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA PLÁSTICA OSCO 93	LVO	2,00	18.774,45	37.548,90
85	REIMATE DOCEL ALUMINIO VINOS	ML	14,40	20.594,02	295.553,88
9	PISO S - BASES - ACABADOS				
92	PLACA BASE EN CONCRETO E= 10 CM 2500 PSI	M2	61,42	87.627,78	7.134.663,65
93	AUSTADO PISO E= 4 CM - 15	M2	72,40	33.165,57	2.401.837,27
10	CUBIERTAS				
101	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PERIFERIA METALICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE DIFERENCIAS DIMENSIONES Y CALBRES SEGÚN DISEÑO	NO	143,52	22.051,57	3.170.582,13
102	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABLETE ONDULADO FIBROCEMENTO	ML	9,00	82.693,52	744.241,08
103	SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLANCO EN LÁMINA 40 23U	ML	8,00	52.516,30	420.130,40
104	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA ENTE APARCEMENTO N.ÚMERO 10	M2	51,20	74.237,23	6.775.507,38
105	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAVAL EN LÁMINA GALVANIZADA CALBRE 20 ANCHO HASTA 3 CM ALTURA HASTA 0 30X (INCLUYE ANTICORROSIÓN PRIMERY PINTURA)	ML	12,00	147.822,69	1.773.874,68
11	CARPINTERÍA MADERA				
111	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO Y PUERTA EN MADERA EN MADERA ELABORADA COLORABLECCIÓN	M2	7,04	390.450,00	2.748.627,20
112	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COCINA MADERA EN LÁMINA DE 60X160 COLORABLECCIÓN	ML	3,60	650.000,00	2.340.000,00
113	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUPE EMPOTRAR	UN	2,00	430.000,00	860.000,00
114	ACABADO DE PISO EN PAREDES Y COCINA EN GRANITO CE MARMOL ANCHO HASTA 60 CM	ML	3,60	768.270,00	2.768.772,00
12	CARPINTERÍA METÁLICA				
121	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN LÁMINA CAL 18 (INCLUYE ANTICORROSIÓN) NO INCLUYE CERRADURA	M2	8,72	266.733,32	2.317.194,55
122	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN LÁMINA	M2	12,64	389.400,00	4.918.224,00
123	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO EN LÁMINA 80 X 4 X 100 M CAL 18 NC (INCLUYE ANTICORROSIÓN)	UN	4,00	223.366,97	893.547,88
13	APARATOS SANITARIOS				
131	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COJEO SANITARIO INCLUYE GRIFERIAS Y ACCESORIOS	LVO	2,00	711.250,00	1.422.500,00
132	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DUCHA	LVO	2,00	103.592,11	207.184,22
133	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	LVO	2,00	137.480,00	274.960,00
134	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAFRÍAS ACERO INOXIDABLE 06 X 0 40 M	LVO	2,00	171.030,31	342.060,62
135	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERIA COMPLETA CON LLAVE TPO GAYSO	LVO	2,00	134.623,11	269.246,22
136	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDMESCOBAS EN BALDOSIN CE H= 70 A 80 CM	ML	13,36	63.148,36	843.652,09
137	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO EN CEMENTO 60 CM	LVO	2,00	380.000,00	760.000,00
14	VIDRIOS Y CERRADURAS				
141	CERRADURA BAÑO	LVO	2,00	83.067,38	166.134,76
142	CERRADURA COCINA	LVO	2,00	83.067,38	166.134,76
143	CERRADURA ENTRADA DOBLE CILINDRO	LVO	4,00	230.977,59	923.911,92
144	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VORIO CRUDO INCOLORE DE 40 MM.	M2	12,64	82.569,73	1.047.474,02
15	OBRAS EXTERIORES				
151	CONSTRUCCIÓN DE ANCHENES E= 10 CM EN CONCRETO DE 17 MPa - (2500 PSI)	M2	15,80	90.766,15	1.415.961,94
				TOTAL COSTO DIRECTO	148.330.874,96
				ADMINISTRACION 22%	32.632.792,60
				IMPREVISTOS 3%	4.440.926,00
				UTILIDAD 3%	7.416.544,60
				TOTAL	192.830.137,60



Calle 17 No. 7A – 48 / Bloque 2 Piso 2 / Código postal 154640 - Conmutador +57 (8) 7262535 / +57 (8) 7262531 Ext. 119
 contactenos@fonvichq.gov.co- www.fonvichq.gov.co



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 18 de 72	



Calle 17 No. 7A – 48 / Bloque 2 Piso 2 / Código postal 154640 - Conmutador +57 (8) 7262535 / +57 (8) 7262531 Ext. 119
contactenos@fonvichiq.gov.co - www.fonvichiq.gov.co



 FONVICHIQ 820.602.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Página 19 de 72	

6. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente.
7. El Código NSR - 10 y demás normas de Construcción Sismo Resistentes (Decreto 33 de 1998) y decreto 26 del 19 de marzo de 2010
8. Ley 400 de 1997
9. El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050
10. El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
11. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
12. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
13. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente.
14. Y todas las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.

El seguimiento de la normatividad es de estricto cumplimiento, lo cual, en ningún momento, ni en ningún caso, exime al Contratista sobre la responsabilidad legal que tiene sobre la calidad de los diseños y deberá profundizar, ampliar y cubrir todos los aspectos técnicos no contenido en ella, que en su concepto deba ser tenido en cuenta, para cumplir con el objetivo final de obtener unos estudios, diseños e ingeniería de detalle para la construcción de las obras.

Las demoras y cambios, que surjan en el proceso, como consecuencia de las acciones u omisiones del Contratistas, nos serán en ningún caso argumento aceptable ante el FONVICHIQ para justificar retrasos en el cronograma. El Contratista debe tomar las medidas necesarias para contemplar en sus plazos de ejecución los tiempos que implican los tramites mencionados.

15. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente.
16. Normatividad vigente a nivel nacional, departamental y municipal acerca de emergencia sanitaria declarada, así como del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado en todo el territorio nacional.

- **Regulación Interna**

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá, como entidad descentralizada del orden territorial, debe ajustar sus procesos de contratación conforme a la normativa general de contratación estatal colombiana y su normativa interna.

Estos procesos están regulados por el Manual de Contratación, el cual adapta la normativa general a las necesidades específicas del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chiquinquirá, estableciendo procedimientos internos que garanticen la eficiencia y transparencia en la contratación. Asimismo, el Reglamento Interno del FONVICHIQ, el cual, define los objetivos, procedimientos y el marco de acción de la entidad, incluyendo disposiciones específicas relacionadas con la adquisición de bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de su misión institucional.



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 20 de 72	

- **Regulación aplicable a la actividad de los proveedores y compradores asociados al tipo de proceso contractual.**

Toda la regulación aplicable a la actividad de los proveedores y compradores asociados al tipo de proceso contractual están definidos de manera general en la siguiente normatividad:

- Código de Comercio – (Decreto 410/71 y sus leyes modificatorias y decretos reglamentarios)
- Estatuto tributario – (Decreto 624/89 y sus leyes modificatorias y decretos reglamentarios)
- Ley 1150 de 2007: *Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.*
- Decreto reglamentario del sector administrativo de planeación nacional – (Decreto 1082/2015).
- La Resolución 1446 de 2005: *Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 415 del 13 de marzo de 1998, que establece los casos en los cuales se permite la combustión de aceites de desecho o usados y las condiciones técnicas para realizar la misma.*

- **Análisis del IVA.**

Según el artículo 184 de la ley 1819 de 2016, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA UNA REFORMA TRIBUTARIA ESTRUCTURAL, SE FORTALECEN LOS MECANISMOS PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y LA ELUSIÓN FISCAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" la tarifa general del IVA contenida en el artículo 468 del estatuto tributario es del 19%.

Después de realizar la consulta en el estatuto tributario y de las diferentes exenciones que este posee, se deduce que la presente contratación no se encuentra en ninguna y por tal razón, dicha actividad esta cobijada por la tarifa general del impuesto sobre las ventas del diecinueve por ciento (19%).

- **Análisis de las Retenciones Nacionales y Municipales.**

Aspectos Tributarios:

En materia tributaria, el presente proceso de contratación es objeto de obligaciones, por tanto, se deberá verificar si los participantes son sujetos pasivos de éstas conforme a lo dispuesto por las normas tributarias vigentes.

Impuesto de Valor Agregado IVA: acorde al artículo 420 del Estatuto Tributario los servicios a contratar se encuentran gravados por el impuesto al valor agregado IVA, a la tarifa general del 19% (Artículo 468 del Estatuto Tributario).

De otra parte, se debe tener en cuenta lo señalado en el artículo 192 de la Ley 1819 de 2016 que señala "...La tarifa del impuesto sobre las ventas aplicable a los contratos celebrados con entidades públicas o estatales, será la vigente en la fecha de la resolución o acto de adjudicación, o suscripción del respectivo contrato. Si tales contratos son adicionados, a dicha adición le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de la celebración de dicha adición.

En caso que el contratista sea persona natural, de acuerdo al Artículo 4° de la Ley 2010 de 2019, Parágrafo 3, que modifica el Art. 437 del Estatuto Tributario,..." Para la celebración de contratos de



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 21 de 72	

venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas –IVA, formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT..."

Retenciones de impuestos nacionales y locales: Por la naturaleza del contrato y según las responsabilidades tributarias del contratista, éste estará sujeto a las siguientes deducciones:

- Retenciones a título de impuesto de renta: se aplicarán de acuerdo con el concepto facturado y las responsabilidades establecidas en el RUT de la persona natural y/o jurídica, de conformidad con el régimen que le resulte aplicable y la actividad que realice el contratista. No se aplicará retención en la fuente por renta a las personas que en su RUT registren como Autorretenedores o como pertenecientes a Régimen Tributario Especial, como ESAL o Cooperativas.
- Cuando la factura contenga el detalle de conceptos que tienen diferentes tarifas de retención, se aplicará la tarifa correspondiente sobre la base gravable aplicable a cada concepto.
- Retención de IVA: se aplicará retención del 15% del IVA facturado excepto a las personas que en su RUT se registren como Gran Contribuyente.
- Retención a título de Impuesto de Industria y Comercio: se aplicará de acuerdo con el concepto facturado, teniendo en cuenta el concepto de territorialidad
- Estampillas Municipales:

Los porcentajes de retención para cada uno de los ítems enunciados serán calculados de conformidad con la norma vigente al momento de su aplicación. En este aspecto debe tenerse en cuenta que para labores donde el factor intelectual o de conocimiento es determinante se tendrá presente la retención bajo el concepto de honorarios o de servicio técnico especializado, mientras que, si el factor intelectual no es predominante, se dará tratamiento de retención por servicios.

En caso de que el proveedor sea una Unión Temporal o Consorcio se hace necesario que el mismo cuente con Registro Único Tributario sin perjuicio del acuerdo pactado entre las partes para la facturación y cobro. En este sentido, se debe adjuntar el documento de conformación de la Unión Temporal o Consorcio y se tendrá en cuenta que las retenciones de impuestos recaerán sobre el emisor de la factura.

Es responsabilidad de los oferentes, con el propósito de determinar el valor de su oferta, tener en cuenta la legislación vigente, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos que le sean aplicables. Lo anterior, debido a que el Municipio, está en la obligación de efectuar las retenciones correspondientes, relacionadas con los pagos por los contratos que se suscriban.

En todo caso, los contratistas deberán verificar las obligaciones tributarias de las que son sujetos, derivadas de las disposiciones normativas que integran el Estatuto Tributario y acatar las que les sean aplicables.

5.1.5 ESTUDIO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

5.1.5.1 ESTUDIO DE LA OFERTA:



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
			Página 22 de 72	

El siguiente análisis busca definir y estimar las condiciones de la oferta en el sector de la construcción. Para este fin el FONVICHQ consultó la información de proveedores del sector registrados en el SIREM.

NIT	RAZON SOCIAL	CIUDAD	DEPARTAMEN
800003675	DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA	TUNJA	BOYACA
901064286	RT INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	CHIQUINQUIRÁ	BOYACÁ
800116325	JAIME PARRA P. Y CIA. LTDA.	PAIPA	BOYACA
800141509	COBA S A S	PUERTO	BOYACA
830116891	E DE LA CRUZ CONSTRUCTORES CONSULTORES LTDA	COTA	CUNDINAMARCA
900265016	INGENIERIA VIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA.	VILLAVICENCIO	META
800207622	ICAGEL LIMITADA	(BAGUE	TOLIMA
800214289	C.I.M LTDA	DUITAMA	BOYACA
901260151	MR INGECONS S.A.S	CHIQUINQUI	BOYACÁ
822007355	CONSTRUCIVIL INGENIERIA S A S	VILLAVICENC	META
900024390	CONSTRUCTORES INGENIEROS Y ARQUITECTOS CASTELBLANCO S A S	VILLAVICENCIO	META
822003865	M. C. CONSTRUCCIONES LIMITADA	VILLAVICENC	META
826003056	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES RG LTDA	SOGAMOSO	BOYACA
839095316	(NARCO INGENIEROS LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
860044466	CIVILIA S A	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830090667	CONSTRUCCIONES MAC LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
860005986	ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900010332	VALCO CONSTRUCTORES LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900594047	IMESAPI COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830113525	RAHS INGENIERIA S.A.S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830074622	OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS SA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830141725	CIVILEZA S A S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830097004	INGENIEROS INGECAM LTDA	MOSQUERA	CUNDINAMAR
900092252	JS & S INGENIERIA LTDA	VILLAVICENC	META
800248916	G & G CONSTRUCCIONES S A S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
800186250	ESTABL INGENIERIA S A S	FUNZA	CUNDINAMAR
800186228	INGENIERIA DE VIAS S. A.S.	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
834000377	RG INGENIERIA LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900024977	V&S INGENIERIA LTDA	VILLAVICENC	META
900076133	N E M A I N G E N I E R I A S A S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
804005319	CONSTRUCTORA VALDERRAMA LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900522125	CONSTRUCTORA OSSA LOPEZ SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830041411	CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CON YCON SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830033639	A00 INGENIERIA EMPRESA UNIPERSONAL E.U.	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900386708	INGENIERIA DE CONSTRUCCION Y	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIKINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO	Versión:	1.0
		Fecha:	01-08-2024
		Página 23 de 72	

891100670	CIVILES MECÁNICOS ELECTRICOS INGENIEROS S.A.S.	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
806013728	CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES COLLINS SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830042921	PROYECTOS E INGENIERIA LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
860037257	INDECO ASOCIADOS S AS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
800038620	CADSA SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830089377	CONSTRITURAR LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830500675	PROYECTA ARQUITECTOS INGENIEROS SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
800213364	ECOBOSQUES LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
800000296	Z R INGENIERIA S.A.	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
800229583	EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES VAREGO S A S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900476053	QUANTA SERVICES COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830041080	CONCREARMADO LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
860600197	GERMÁN PRIETO Y CIA S.A.S, GP INGENIERIAS Y CIA S.A.S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
860535543	MARIO HUERTAS PAVIMENTOS S.A.	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830054419	CMIJ INGENIEROS LTDA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900015842	SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA REAL S A S	TUNJA	BOYACA
860028988	BYR CONSTRUCCIONES S AS (ANTES BRADFORD Y RODRIGUEZ S AS)	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
900442549	ARQUITECTURA MODERNA COLOMBIANA SAS	VILLAVICENC 10	META
860040349	RESTREPO HERRAN S. A.S	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
830024796	PROMOTORA PUGA LTDA.	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.
860503143	S ERAVEZZA LIMITADA	BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.

5.1.5.2. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

El sector de la construcción en Colombia es uno de los sectores más dinámicos con un incremento de más del 100% en el PIB de los últimos 9 años y con un incremento de la inversión extranjera en un 29% en los últimos 6 años, convirtiéndolo en el principal impulsador de los materiales para la construcción.

Así mismo, en los últimos años ha existido un aumento en la dinámica de la edificación, incrementando en más de 3 millones de metros cuadrados para la construcción y un 24% en áreas aprobadas, licenciándose alrededor de 16 millones de metros cuadrados. Por otro lado, también hubo incremento del 39% en las obras civiles por concepto de carreteras, calles, caminos y puentes- Al mencionar la realización de infraestructura u obras civiles hacemos referencia a aquellas actividades dirigidas a la construcción de:

- Avenidas, autopistas, puentes, viaductos
- Sistema de acueducto y alcantarillado
- Sistema de telecomunicaciones
- Sistemas de generación, transmisión y distribución de energía Aeropuertos, puertos, vías férreas, entre otras
- Edificaciones



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
			Página 24 de 72	

5.1.5.2.1. DEMANDA LOCAL:

A continuación, se relacionan los procesos adelantados por el municipio de Chiquinquirá cuyo objeto es similar al que se pretende contratar, ya que en el FONVICHQ no se han realizado.

No. DE CONTRATO	MODALIDAD	VALOR	CONTRATISTA
CONTRATO D E OBRA PÚBLICA No. 2022-385	SELECCIÓN ABREVIADA	\$207.811.290	CONSORCIO VIVIENDA CHIQUINQUIRA

Sobre el histórico de contratos iguales o parecidos al que se pretende celebrar, su valor y resultados:

En entidades públicas se han celebrado, en pasadas vigencias, contratos con objetos de este tipo con personas naturales y/o jurídicas, los cuales se han desarrollado adecuadamente y de conformidad con lo esperado por la entidad.

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR
SAMC-005 DE 2026 MUNICIPIO DE MARIPI	ALCALDIA MUNICIPIO DE MARIPI	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS CON VIVIENDAS DECLARADAS EN RIESGO INMINENTE EN EL MUNICIPIO DE MARIPI.	\$ 111.020.278
MP-SA-25- 2022	ALCALDÍA MUNICIPIO DE PÁEZ	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PREFABRICADAS EN EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE PÁEZ BOYACÁ	\$206,173,490.7
SAMC-015- 2022	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SÁCHICA	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA REUBICACIÓN DE FAMILIAS DE LA URBANIZACIÓN NUEVA ESPERANZA EN CONDICIÓN DE RIESGO, EN EL MUNICIPIO SACHICA DEPARTAMENTO DE BOYACÁ	\$ 240,091,126



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 25 de 72	

6. ANÁLISIS ESTADÍSTICO DEL SECTOR

Con el fin de adelantar un análisis económico del sector, se tomaron en cuenta los indicadores de capacidad financiera de la información registrada en el SECOP, la cual se determina de la siguiente manera:

De acuerdo al análisis realizado por el FONVICHQ respecto a la adquisición del servicio que se pretende contratar se obtuvieron los siguientes datos financieros:



INDICADOR	Índice de liquidez	Índice de Endeudamiento	Razón de Cobertura de Intereses	Recuperabilidad sobre el patrimonio	Recuperabilidad sobre el activo
PROCESO	≥	≤	≥ 1 o Indeterminado	≥	≥
MS LP-034-2022	1	0,75	Indeterminado	0	0
SECOP					
MP-BA-15-2022	1	0,7	1	0	0
RANG 015-2022	6,81	0,54	10 o Indeterminado	0,02	0,06
PROMEDIO INDICADORES FINANCIEROS	2,9	0,7	4,0	0	0
MEDIANA	1	0,7	1	0	0
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	3,35	0,11	6,20	0,01	0,03
MENOR	1	0,54	1	0	0
MAYOR	6,81	0,75	10	0,02	0,06

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen; adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del proponentes y que esté vigente y en firme, y que cumpla con las márgenes y/o rangos financieros estimados a continuación:

INDICE DE LIQUIDEZ

La razón de liquidez mínima = Activo corriente/ Pasivo Corriente.

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Elaborado el análisis del sector se evidencia que de conformidad con lo verificado en el SECOP el índice de liquidez oscila entre 1 y 6,81; por lo cual el FONVICHIQ considera proporcional la exigencia de un indicador de $\geq 2,9$ el cual corresponde al promedio encontrado en el sector, así mismo guarda relación con el objeto y el valor que se pretende contratar.

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

El índice de endeudamiento = Total pasivos/Total activos.

Este índice determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor valor del índice de endeudamiento es mayor la probabilidad de que el proponente no pueda cumplir con sus pasivos.

En el análisis del sector se evidencia que de conformidad con lo verificado en el SECOP el Índice de Endeudamiento oscila entre 0,54 y 0,75, razón por la cual, sin arriesgar la capacidad financiera del objeto a contratar, el FONVICHIQ considera pertinente exigir un índice de endeudamiento $\leq 0,7$.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

La razón de cobertura= Utilidad Operacional/Gastos Directos.

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 27 de 72	

Según el sector se encuentra que en las publicaciones del SECOP la razón de cobertura de intereses se encuentra con frecuencia entre 1 y 10; razón por la cual la Entidad exigirá una razón de cobertura de intereses ≥ 4 equivalente al promedio arrojado, además que permite garantizar que el proponente no incumpla con sus obligaciones financieras.

Nota: Los Proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses ya que el resultado dará (Indefinido o indeterminado). En este caso el Proponente cumple el indicador exigido, salvo que la utilidad operacional del proponente sea negativa, caso en el cual no cumpliría con este indicador.

Si el Proponente es plural debe acreditar este indicador en el rango que aquí se exige, a menos que uno de sus miembros tenga gastos de intereses igual a cero (0) por lo cual no se puede hacer la ponderación del indicador. En este caso se tendrá en cuenta el indicador total de los miembros, y si todos tienen sus gastos de intereses en cero (0) está también será válida siempre y cuando la utilidad operacional de cada miembro sea positiva, de lo contrario no cumpliría con este indicador.

Lo mismo pasa para el caso de la liquidez cuando el pasivo corriente del proponente es cero (0), por lo anterior se le aplicará lo antes descrito para el indicador de razón de cobertura.

Nota: Los requisitos habilitantes establecidos en el presente numeral, tienen como finalidad verificar la idoneidad financiera de los proponentes bien sea que participen a título individual o en forma asociativa, de conformidad con la legislación colombiana y los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia comercial.

Se calificará la propuesta de los oferentes que hayan resultado ADMISIBLES en todos los requisitos habilitantes establecidos en el presente capítulo del actual documento.

El estudio financiero de las propuestas HABILITA o NO HABILITA la propuesta, de acuerdo con el resultado de la verificación; esta se efectúa con el fin de asegurar la normal ejecución del objeto a contratar sin riesgos económicos.

Para la verificación financiera de los consorcios y/o uniones temporales, se obtendrán los índices de cada uno de los integrantes por separado, los cuales serán multiplicados por su porcentaje de participación y sumados para obtener el índice total.

Los proponentes deben cumplir todos y cada uno de los mínimos exigidos para cada índice, en caso contrario se considerará NO HABILITADA la propuesta.

INDICADOR ÍNDICE REQUERIDO
 Índice de Liquidez $L \geq 2,5$
 Índice de Endeudamiento $NE \leq 45\%$
 Razón de Cobertura de Intereses
 $RCI \geq 3.5$

Nota: En atención al proceso de invitación la condición para el indicador de cobertura de intereses, índice de liquidez, serán válidos el índice INDETERMINADO.

OFERTAS CONJUNTAS (CONSORCIOS, UNION TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA)



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 28 de 72	

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará los índices de la siguiente manera:

Cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (Unión Temporal, Consorcio o Promesa de Sociedad Futura).

La siguiente es la fórmula aplicable: para los indicadores que son índices

indicador= $((\sum 1^n \text{Componente 1 del indicador } i * \text{porcentaje de participación } i)) / ((\sum 1^n \text{Componente 2 del indicador } i * \text{porcentaje de participación } i))$

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

a. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Rentabilidad del patrimonio = utilidad operacional/patrimonio total

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente

De acuerdo al análisis del sector se evidencia que según SECOP la rentabilidad sobre el patrimonio oscila entre 0.2 y 0,03; por lo cual el FONVICHIQ con el fin de proteger el manejo financiero del contrato considera proporcional solicitar un indicador de $\geq 0,0$; valor equivalente al promedio arrojado del análisis financiero

RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO

Rentabilidad del activo= utilidad operacional/activo

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre el patrimonio.

Según el análisis del sector se evidencia que de acuerdo a los datos del SECOP la rentabilidad sobre activo oscila entre 0 y 0,06; encontrándose proporcional la exigencia de un índice de $\geq 0,0$ equivalente al promedio arrojado del análisis financiero realizado por el FONVICHIQ.

Todos los proponentes, sean personas naturales, jurídicas, sociedades unipersonales, deberán cumplir individualmente con los índices financieros.

OFERTAS CONJUNTAS (CONSORCIOS O UNIÓN TEMPORAL)

Cuando se trate de consorcios o uniones temporales cada uno de sus integrantes debe aportar en forma individual el RUP y los demás documentos solicitados con todas las formalidades a las que tuviera lugar.

La verificación de la capacidad de dichos proponentes será ponderada de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, consignado en el documento de conformación de la Unión Temporal o Consorcio.



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	FV-019		
		Versión:	1.0	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 29 de 72	

OBSERVACION. El cumplimiento de los índices financieros, determinará que el proponente se encuentre habilitado financieramente.

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Justificación: De acuerdo con lo establecido en el estudio del sector, se observa que las entidades a nivel municipal, departamental y nacional para la ejecución de contratos de obras han solicitado la experiencia a través de la experiencia general y específica. Encontrándose que para acreditar la experiencia general se ha solicitado de 1 a 3 contratos cuyo presupuesto sea igual o superior al presupuesto oficial, respecto a la experiencia específica se ha solicitado de 1 a 4 contratos que se encuentren relacionados con el objeto a contratar

EXPERIENCIA GENERAL

El Proponente debe acreditar experiencia general, mediante la presentación de un (01) contratos de obra pública suscritos con entidades públicas o privadas celebrados, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto sea la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PUBLICAS y cuya sumatoria corresponda a 600 SMMLV; reportados en el Registro Único de Proponentes RUP y que se encuentren clasificados en los códigos citados a continuación:

CÓDIGO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	
CODIGO	DESCRIPCION
721015	Servicios de apoyo para la construcción
721415	Servicios de preparación de tierras
721513	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
721514	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
721515	Servicios de sistemas eléctricos
721519	Servicios de albañilería y mampostería
721527	Servicios de instalación y reparación de concreto
721529	Servicios de montaje de acero estructural
721530	Servicios de vidrios y ventanearía
721535	Servicios de limpieza estructural interna
721536	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
801016	Gerencia de proyectos
811415	Control de calidad
831018	Servicios eléctricos

En el caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia general a verificar es la que aporte cualquiera de sus integrantes.

En el caso que la experiencia general relacionada en las obras presentadas haya sido adquirida en calidad de consorcio o unión temporal; se considerará así:

Si se ha obtenido en calidad de consorcio y en caso de unión temporal se tendrá en cuenta de acuerdo con la participación que tuvo el proponente, lo que deberá manifestarse expresamente en la propuesta, y soportarse con la presentación del documento de conformación debidamente diligenciado y firmado por cada uno de sus integrantes en donde se pueda determinar claramente esta participación en la ejecución del contrato.



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO		Versión:	1.0
	DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Fecha:	01-08-2024
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Página 30 de 72	

La experiencia general solicitada en este numeral deberá ser acreditada mediante la presentación de certificación y/o el respectivo contrato junto con el acta de liquidación o terminación.

La experiencia general deberá acreditarse a través de los documentos que se solicitan a continuación:

- 1) Fotocopia legible de los contratos que se presentan para acreditar la experiencia general en construcción de edificaciones y Acta liquidación. Si el acta en mención no relaciona las actividades, cantidades y los valores unitarios realmente ejecutados, se deberá adjuntar a ésta, las actas de obra igualmente firmadas, donde se relacionan las actividades realmente ejecutadas y su valor.
- 2) y/o Certificación, copia legible debidamente firmada, donde se relacione el objeto, valor del contrato, plazo de ejecución, fecha de inicio, fecha de terminación, ítems ejecutados con sus cantidades y unidades de medida y nivel de cumplimiento, debidamente firmada por el funcionario de la entidad contratante autorizado para el efecto.

No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia específica y no se aceptan auto certificaciones.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El Proponente debe acreditar experiencia específica, mediante la presentación de un (01) contratos de obra pública suscritos con entidades públicas o privadas celebrados, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto sea la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA y cuya sumatoria corresponda a 600 SMMLV; reportados en el Registro Único de Proponentes RUP y que se encuentren clasificados en los códigos citados a continuación:

CÓDIGO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	
CODIGO	DESCRIPCION
721015	Servicios de apoyo para la construcción
721415	Servicios de preparación de tierras
721513	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
721514	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
721515	Servicios de sistemas eléctricos
721519	Servicios de albañilería y mampostería
721527	Servicios de instalación y reparación de concreto
721529	Servicios de montaje de acero estructural
721530	Servicios de vidrios y ventanearía
721535	Servicios de limpieza estructural interna
721536	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
801016	Gerencia de proyectos
811415	Control de calidad
831018	Servicios eléctricos

En el caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia específica a verificar es la que aporte cualquiera de sus integrantes.



En el caso que la experiencia específica relacionada en las obras presentadas haya sido adquirida en calidad de consorcio o unión temporal; se considerará así:

Si se ha obtenido en calidad de consorcio y en caso de unión temporal se tendrá en cuenta de acuerdo con la participación que tuvo el proponente, lo que deberá manifestarse expresamente en la propuesta, y soportarse con la presentación del documento de conformación debidamente diligenciado y firmado por cada uno de sus integrantes en donde se pueda determinar claramente esta participación en la ejecución del contrato.

La experiencia específica solicitada en este numeral deberá ser acreditada mediante la presentación de certificación y/o el respectivo contrato junto con el acta de liquidación o terminación.

La experiencia específica deberá acreditarse a través de los documentos que se solicitan a continuación:

- 1) Fotocopia legible de los contratos que se presentan para acreditar la experiencia específica en construcción de Vivienda y Acta liquidación. Si el acta en mención no relaciona las actividades, cantidades y los valores unitarios realmente ejecutados, se deberá adjuntar a ésta, las actas de obra igualmente firmadas, donde se relacionan las actividades realmente ejecutadas y su valor.
- 2) y/o Certificación, copia legible debidamente firmada, donde se relacione el objeto, valor del contrato, plazo de ejecución, fecha de inicio, fecha de terminación, ítems ejecutados con sus cantidades y unidades de medida y nivel de cumplimiento, debidamente firmada por el funcionario de la entidad contratante autorizado para el efecto.

No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia específica y no se aceptan auto certificaciones.

NOTA 1: Las copias de los documentos presentadas deben ser completamente legibles.

NOTA 2. Los contratos aportados para acreditar la experiencia general y la experiencia específica, deben ser diferentes.

Así mismo, en caso de personas jurídicas cuando no tengan más de tres años de constituidas, se les podrá acumular la experiencia específica en centros de integración ciudadana de los socios en proporción a la participación de estos en el capital de la persona jurídica.

En caso que el proponente haya participado en procesos de fusión o escisión empresarial, debe tomar para estos efectos, exclusivamente los contratos o el porcentaje de los mismos, que le hayan asignado en el respectivo proceso de fusión o escisión, para ello debe aportar el certificado del contador público o del revisor fiscal (si la persona jurídica tiene revisor fiscal) que así lo acredite.

La entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los oferentes. En caso de requerirse aclaraciones sobre datos contenidos en los documentos presentados como experiencia específica en centros de integración ciudadana, el FONVICHIQ podrá solicitarlas al proponente por escrito, quien contará con el término previsto en el requerimiento para suministrarlas.

Acreditar la experiencia específica exigida es un requisito que no otorga puntaje y la entidad lo certificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

Acreditar la experiencia específica en el objeto del proceso exigida es un requisito que no otorga puntaje y la entidad lo certificará como CUMPLE o NO CUMPLE.



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 32 de 72	

7. ANALISIS DE COSTOS.

El valor estimado del contrato se obtuvo de la verificación mediante el cálculo de cantidades de obra de acuerdo a los diseños del proyecto, presupuestado que se realizó de acuerdo a los precios oficiales estable por la gobernación de Boyacá



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA "FONVICHQ"

"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANIZACION PRIMERO CHIQUINQUIRA- EN EL ENFOQUE DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, BOYACÁ."

PRESUPUESTO

ÍTEM	DESCRIPCION	UND.	CANT.	VLR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	PRELIMINARES				
1.1	DESCAPOTE MANUAL (HASTA 20 CM) DISTANCIA DE 1 A 5 KM	M2	168,00	10.392,12	1.745.876,16
1.2	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO OBRERA ARQUITECTÓNICA	V2	144,00	7.755,37	1.116.773,28
2	CEMENTACIÓN Y DESAGUES				
2.1	CAJA DE INSPECCIÓN SUBTERRÁNEA DE 1 M X 1 M INCLUYE MARCO Y CONTRAMARCO TIPO CD 2007	UND	2,00	1.300.259,31	2.600.518,62
2.2	CONCRETO VIGA DE ANAQUE 21,1 MPa, SECCIÓN RECTANGULAR	V3	17,54	887.643,35	15.568.554,24
2.3	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN	V3	58,80	70.577,63	4.150.269,54
2.4	BASE EN MATERIAL DE AFRIADO COMPACTADO	V3	81,45	92.880,00	7.565.217,18
2.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA DE ALCANTARILLADO PVC D=5"	VL	50,00	73.154,27	3.657.713,50
2.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC SANITARIO - 2"	VL	36,00	34.739,45	1.250.620,20
2.7	SUMINISTRO FIGURADA Y ANAQUE DE ACERO 37000 PSI 243 MPa	KG	610,82	6.843,45	4.180.116,13
2.8	SUMINISTRO FIGURADA Y ANAQUE DE ACERO 60000 PSI 420 MPa	KG	1.690,83	7.675,05	12.976.974,54
2.9	CABLE ELÉCTRICOS SOLDADOS 0.15 X 0.15 M.D= 5MM (INCLUYE SUMINISTRO FIJACIÓN)	KG	221,76	7.423,82	1.645.276,63
3	ESTRUCTURAS				
3.1	CONCRETO FLUIDO 2500 PSI REFORZAMIENTO MAMPOSTERÍA	VL	175,00	15.450,00	2.719.200,00
3.2	PLACA MACIZA 21 MPa - (3000 PSI) E=0.12 MTS (TANQUE)	V2	5,60	178.177,53	997.746,69
3.3	VIGA DE ANAQUE SOBRE MURO DE 21 MPa - (3000 PSI)	V3	1,64	1.088.697,83	1.786.553,14
4	MAMPOSTERÍA				
4.1	MURO EN BLOQUE ESTRUCTURAL 33X23X12 A LA MISTA	V2	143,61	116.610,00	16.745.595,32
4.2	LARADA DE FACHADA CON ADO MURÁTICO Y O NITRICO	V2	120,58	12.575,48	1.516.351,38



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 33 de 72	

5	PARETES				
51	PAVIMENTO MUROS 15	M2	21,54	34.835,27	750.351,72
52	PILOS Y LÁTICES EN PARETES (ENCORCE)	ML	110,40	12.797,41	1.412.804,05
6	INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS				
61	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJANTE PVC DE AGUAS LLUVIA (REF. AJAZOS O SIMILAR)	ML	6,00	75.029,33	450.175,98
62	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE 1000L (INCLUYE CONECTOR DE ENTRADA Y SALIDA, NO INCLUYE FLOTADOR)	UNO	2,00	1.000.288,67	2.000.539,34
63	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VALVULA CON FLOTADOR PARA TANQUE ELEVADO 1/2", CON FLOTADOR EN BOLA PLÁSTICA	UNO	2,00	89.118,87	178.237,74
64	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE AGUA FRÍA EN TUBERÍA PVC DE 1/2" T.P.	UNO	14,00	112.409,58	1.573.739,72
65	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC DE 3/4" T.P. PARA RED DE SUMINISTRO	ML	50,00	10.565,78	529.789,00
66	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE BOLA ROSCADO PVC DE 1/2" T.P.	UN	8,00	24.806,13	198.449,04
67	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE AGUAS LLUVIAS Y OMENTACIÓN DE 2" PVC	ML	14,00	30.330,44	424.626,15
68	PUNTO SANITARIO O DE DESAGÜES DE 2"	UNO	10,00	82.624,00	826.240,00
69	PUNTO SANITARIO O DE DESAGÜES DE 4"	UNO	4,00	181.840,51	647.363,64
610	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA SANITARIA DE 4" PVC TP	ML	28,00	60.141,51	1.683.973,48
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS - LUMINARIAS - LÁMPARAS				
71	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE ACUMETRIAS PARA CONEXIÓN Y CERRERED TRENZADA DE BT, BAJANTE PARA EQUIPO DE MEDICIÓN EN TUBO MC DE 1"	UNO	2,00	251.747,25	503.494,50
72	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONEXIONADO DE CABLE CONCENTRADO (ANTIFRAUDE) No. 1x8 (BAJA EN COBRE ACUMETOMONOFÁSICA)	ML	50,00	22.557,95	1.127.897,50
73	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TONAJORRENTE MONOFÁSICO, EN CALDERE 12 AVG Y DUCTO PVC DE 1/2" (INCLUYE APARATO)	UNO	10,00	118.121,28	1.181.212,80
74	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TONAJORRENTE MONOFÁSICO TPO 0FCI EN CALDERE 12 AVG (F.N. T) Y DUCTO PVC DE 1/2" (INCLUYE APARATO)	UNO	6,00	170.016,03	1.020.096,18
75	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE DISTRIBUCIÓN MONOFÁSICO DE 4 CIRCUITOS	UNO	2,00	124.862,36	249.724,72
76	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PUESTA EN TIERRA DE ELECTRODO DE CUI 2 MM (INCLUYE CÁBULA DE INSPECCIÓN PLÁSTICA DE 30 X 33 CM Y CONECTOR DOBLE TORNILLO)	UNO	2,00	597.579,13	1.195.158,26
77	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE LUMINACIÓN EN PLACA MURO, EN CALDERE 12 AVG (F.N. TIEN DUCTO PVC 1/2")	UNO	10,00	118.121,28	1.181.212,80
78	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE PARA EQUIPO DE MEDICIÓN MONOFÁSICO EMPOTRADO INCLUYE CONTADOR DE ENERGÍA ELECTRÓNICO MONOFÁSICO SA 100 MIP	UNO	2,00	375.039,45	750.078,90
79	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER DE 24W	UN	10,00	38.303,79	383.037,90
8	ENCHAPES				
81	PISO EN CERÁMICA	M2	8,20	91.325,80	748.869,92
82	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCÁPSE CERÁMICO EN PARED	M2	14,40	92.859,89	1.337.182,42
83	MURETE DUCHA 10 X 20 MTS	ML	3,60	83.876,75	301.556,30
84	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA PLÁSTICA 50/50 9/3	UNO	2,00	18.774,45	37.548,90
85	REJILLA DE CUBILLO ALUMINIO 110/55"	ML	14,40	20.594,02	295.553,88
9	PISOS - BASES - ACABADOS				
92	PLACA BASE EN CONCRETO E+ 10 CM 2500 PSI	M2	81,42	87.627,78	7.134.063,85
93	ALUSTADO PISO E+ 4 CM - 15	M2	72,40	33.165,57	2.401.187,27
10	CUBIERTAS				
101	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PERFLERA METÁLICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE OCAACIONES, DIMENSIONES Y CALIBRES SEGÚN DISEÑO	KG	143,52	22.091,57	3.170.382,13
102	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABLETE EN DULCADO FIBROCEMENTO	ML	9,00	82.693,52	744.241,68
103	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PLANCHER EN LÁMINA 40 23U	ML	8,00	52.516,30	420.130,40
104	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJADO DE CEMENTO N. VERO 10	M2	51,30	74.297,23	6.775.907,38
105	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CALIBRE 23 ANCHO HASTA 14 CM ALTURA HASTA 30 CM (INCLUYE ANTI CORROSIÓN PRIMER Y PINTURA)	ML	12,00	147.882,69	1.773.874,68
11	CARPINTERÍA MADERA				
111	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MASCOT Y PUERTA EN MADERA EN MADERA EN LÁMINA COLOR ABLECCIÓN	M2	7,64	330.420,00	2.748.627,20
112	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COCINA MADERA EN LÁMINA DE 60X160 COLOR ABLECCIÓN	ML	3,60	650.000,00	2.340.000,00
113	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUFA DE EMPOTRAR	UN	2,00	430.000,00	860.000,00
114	ACABADO MESON PARA BAÑO Y COCINA EN GRANITO DE MARMOL ANCHO HASTA 60 CM	ML	3,60	768.270,00	2.766.772,00
12	CARPINTERÍA METÁLICA				
121	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN LÁMINA CAL 18 (INCLUYE ANTI CORROSIÓN) (NO INCLUYE CERRADURA)	M2	8,72	255.733,32	2.237.194,55
122	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA CORREDIZA EN ALUMINIO	M2	12,64	389.150,00	4.918.224,00
123	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MARCO EN LÁMINA 60 X 4 X 1 80 M CAL 18 INC (INCLUYE ANTI CORROSIÓN)	UN	4,00	223.364,97	893.547,88
13	APARATOS SANITARIOS				
131	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COINBO SANITARIO INCLUYE GRIFERÍA Y ACCESORIOS	UNO	2,00	711.250,00	1.422.500,00
132	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DUCHA	UNO	2,00	103.592,11	207.184,22
133	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA EN CUBIERTA	UNO	2,00	137.450,00	274.900,00
134	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAMPAROS ACERO INOXIDABLE 06 X 0 40 W	UNO	2,00	171.020,31	342.040,62
135	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA COMPLETA CON LUZ Y P.O. GAN90	UNO	2,00	134.623,11	269.246,22
136	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDESCOBA EN BALDO EN CER+ 70 A 80 CM	ML	13,36	63.148,36	843.662,00
137	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO EN CEMENTO 60 CM	UNO	2,00	380.000,00	760.000,00
14	VIDRIOS Y CERRADURAS				
141	CERRADURA BAÑO	UNO	2,00	83.057,38	166.114,76
142	CERRADURA COCINA	UNO	2,00	83.057,38	166.114,76
143	CERRADURA ENTRADA DE ELECTRODO	UNO	4,00	233.977,58	935.911,92
144	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VORRO CRUDO INCOLORO DE 10 MM	M2	12,64	82.869,78	1.047.474,02
15	OBRAS EXTERIORES				
151	CONSTRUCCIÓN DE ANCHOS DE 10 MTS EN CONCRETO DE 17.5 MPa - (1250 PSI)	M2	15,80	50.766,15	1.415.961,94
				TOTAL COSTO DIRECTO	148.330.874,96
				ADMINISTRACIÓN 22%	32.632.792,00
				IMPREVISTOS 2%	4.440.985,00
				UTILIDAD 5%	7.416.544,00
				TOTAL	192.830.137,00



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 34 de 72	

7.1.1 ESTIMACIÓN PRESUPUESTO PARA

Para la vigencia fiscal 2026, Entidad programó en el Plan Anual de Adquisiciones un presupuesto de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS (\$192.830.137,00) INCLUIDO AIU Y DEMÁS IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, ESTAMPILLAS Y GASTOS QUE SE GENEREN.

Para efectos del contrato los precios fueron analizados por FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRÁ.

8. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL - CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Teniendo en cuenta el tiempo de ejecución del contrato, los servicios a prestar y el presupuesto asignado dentro del Plan Anual de Adquisiciones para la contratación, existen recursos para cubrir el valor estimado del contrato incluido IVA, impuestos, deducciones, retenciones, según la legislación vigente y todos los costos asociados, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad:

Rubro Presupuestal	Nombre	Valor
2026000050	Servicio de Construcción	\$ 192.830.137,00



9. REQUISITOS HABILITANTES:

Los requisitos habilitantes de los proponentes de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se verificarán en el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros, de experiencia y requerimientos técnicos, contenidos en el presente proceso, los cuales tienen por objeto establecer si las propuestas cumplen con las condiciones y requisitos mínimos exigidos en el presente proceso de selección.

La manifestación previa de interés, así como la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia, la capacidad financiera y organizacional, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

Para la verificación de los requisitos habilitantes, se revisará el cumplimiento de las exigencias establecidas en el pliego de condiciones, la presentación de los documentos y certificaciones exigidas, así como la inscripción y clasificación en el RUP. De no ser objeto de subsanación el requisito, su incumplimiento acarreará el RECHAZO de la propuesta.

Así mismo, se valorará la información aportada en las propuestas de manera integral y con coherencia legal. Se verificará que las propuestas no estén incurso en las causales de rechazo contenidas en el pliego de condiciones.

En este estudio, se analizaron factores jurídicos, técnicos y económicos, realizando un análisis estadístico según los datos obtenidos del SECOP y antecedentes históricos de contratación de otras entidades. De conformidad con las necesidades de la Entidad, las condiciones mínimas que deberán acreditar los proponentes serán: la capacidad jurídica, capacidad financiera, capacidad técnica, y experiencia. Estos requisitos serán verificables por los integrantes del comité evaluador, analizando si los proponentes CUMPLEN O NO CUMPLEN con los requisitos y especificaciones mínimos exigidos por la entidad en el pliego de condiciones.

Para que una propuesta sea objeto de EVALUACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN, el PROPONENTE debe cumplir con todos y cada uno de los siguientes factores habilitantes:

REQUISITOS	CUMPLIMIENTO
Capacidad Jurídica	Cumple / No Cumple
Capacidad Técnica	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera	Cumple / No Cumple
Capacidad Organizacional	Cumple / No Cumple

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normatividad vigente, el FONVICHQ para el presente proceso de selección que permite identificar la oferta más favorable, señala como factores de selección los siguientes:

CAPACIDAD JURÍDICA



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 36 de 72	

En el presente Proceso de Contratación pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto del contrato a celebrarse. La duración de esta asociación debe ser por lo menos por la vigencia del contrato y dos (2) años más.

El FONVICHIQ también revisará que los Proponentes no se encuentren inmersos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflictos de interés para celebrar o ejecutar el contrato. Para ello verificara el boletín de responsables fiscales, antecedentes disciplinarios, antecedentes judiciales y el registro nacional de medidas correctivas; y adicionalmente el RUP para verificar que no haya sanciones inscritas.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a un (1) mes desde la fecha de presentación de la Oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta.

La verificación jurídica emite concepto de Cumple / No cumple respecto de los criterios exigidos, tal como se discrimina en el Pliego de Condiciones.

JUSTIFICACIÓN:

Los requisitos de selección habilitantes de la capacidad jurídica, se justifican en el análisis del sector y en la necesidad de la verificación de los documentos que por ley demuestran dicha capacidad, por ello siendo la Cámara de Comercio la encargada de la función pública del registro mercantil es necesario dicho certificado para las personas jurídicas, de igual forma la cedula de ciudadanía del proponente persona natural, a su vez se requiere que los proponentes sea persona natural o representante legal de los proponentes plurales o las personas jurídica su actividad principal sea relacionada directamente con el objeto del contrato.

Así como no se encuentren inhabilitadas u ostenten alguna incompatibilidad. Por último, se requiere una vigencia de la persona jurídica y el consorcio por el término de ejecución, liquidación y dos años más, por cuanto la acción contractual caduca en dos años.

DOCUMENTOS JURÍDICOS DE LA PROPUESTA:

Con el fin de verificar la capacidad jurídica del oferente, éste deberá anexar a su propuesta los documentos que se relacionan a continuación, y la omisión de aquellos necesarios para la comparación de las propuestas, impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación.

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Deberá ser diligenciada por el proponente de forma completa; se entenderá que el oferente o miembro del Consorcio o Unión Temporal manifiestan bajo la gravedad de juramento que no se encuentran incurso en inhabilidad o incompatibilidad alguna para proponer y/o contratar, ya sea de orden constitucional o legal, o en particular a las previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, artículos 4 de la Ley 716 de 2001 y demás normas concordantes, antes los ente los eventuales conflictos de intereses



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 37 de 72	

frente FONVICHIQ; en ella además se debe manifestar el conocimiento, aceptación y cumplimiento de los



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 38 de 72	

requerimientos técnicos mínimos exigidos. Cuando se actúe por medio de Apoderado, éste debe estar expresamente facultado para presentar la oferta. En este caso, se debe presentar el poder legalmente conferido y con expresas facultades para el efecto.

Adicionalmente, el Proponente, persona natural o representante legal de la persona jurídica y el representante legal del proponente plural, adjuntará copia de la matrícula profesional como Ingeniero(a) Civil ó Arquitecto(a) certificación de vigencia en original o copia, expedida con antelación no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso.

Si el representante legal de la persona jurídica o de un proponente plural no posee título académico en estas profesiones, la propuesta deberá ser abonada por un(a) Ingeniero(a) Civil ó Arquitecto(a) matriculado(a) en el caso de persona jurídica, así mismo, en el caso de proponentes plurales al menos uno de los miembros deberá ostentar alguna de esta profesión y avalar la propuesta si el representante legal no posee alguno de estos títulos académicos, en virtud de lo previsto en la Ley 842 de 2003, quien deberá cumplir con los requisitos antes enunciados.

Cuando el proponente incluya manifestaciones o condicionamientos dentro de la carta de presentación o en cualquier parte de la propuesta que sean contrarias al objeto, alcance, obligaciones o especificaciones técnicas del presente proceso y una vez finalizado el término para subsanar, el oferente no lo realice la subsanación correspondiente, será causal de RECHAZO DE LA PROPUESTA.

Así mismo, cuando la persona natural proponente no acredite título académico como Ingeniero(a) Civil ó Arquitecto(a), la propuesta será RECHAZADA, a pesar de haberse concedido la oportunidad para subsanar, y este carezca de dicha profesión.

Igualmente, cuando el representante legal de la persona jurídica o proponente plural no acredite título académico como Ingeniero(a) Civil ó Arquitecto(a) su propuesta no haya sido abonada por un profesional de la materia, de acuerdo a las reglas establecidas, y dicha circunstancias no haya sido subsanada, al carecer dichos proponentes del título exigido.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.

(Aplica según la actividad de la persona natural). Deberá presentar Certificado de Inscripción vigente en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio. Este certificado debe haber sido expedido por la Cámara de Comercio con antelación no menor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en donde se acredite que ha sido renovado para el año 2026.

Se exceptúan de este requisito las personas que ejercen prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales de conformidad con el núm. 5 del Art. 23 del Código de Comercio.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA

Si la propuesta es presentada por una Persona Jurídica, se debe acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio con antelación no menor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en donde se acredite que ha sido renovado para el año 2026 y servirá como base para verificar la siguiente información:



La persona jurídica debe tener un término de duración no inferior al plazo de vigencia del contrato y cinco (5) años más.

De igual manera, debe acreditar la suficiencia de la capacidad del Representante Legal para la presentación de la Propuesta y para la suscripción del Contrato. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente Copia del Acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al Representante Legal para la presentación de la Propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario. Se debe adjuntar copia del documento de identidad del Representante Legal.

El objeto Social de la sociedad debe corresponder con el Objeto de la presente contratación, de manera que le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

SI SE TRATA DE UN CONSORCIO O UNA UNIÓN TEMPORAL, Cada una de las personas que los integren deberá presentar original o copia de su respectivo certificado expedido por la Cámara de Comercio con antelación no menor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en donde se acredite que ha sido renovado para el año 2026. Adicionalmente, deberá adjuntarse el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal, en el cual deberá indicarse al menos:

1. El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
2. Si la participación es a título de Consorcio o Unión Temporal y las reglas básicas que regulan las relaciones entre sus integrantes.
3. El porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en el mismo.
4. Si se trata de una Unión Temporal deberán indicarse, además, los términos y extensión de la participación de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato; de lo contrario el FONVICHQ considerará que la propuesta fue presentada por un Consorcio.
5. La duración del Consorcio o de la Unión Temporal, contada a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación, no debe ser inferior al plazo de vigencia del contrato y Cinco (5) años más. Lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad, los integrantes del Consorcio o Unión Temporal estén llamados a responder por hechos u omisiones ocurridos durante la ejecución y liquidación del Contrato.
6. La designación de la persona que tendrá la representación legal del Consorcio o de la Unión Temporal, indicando expresamente sus facultades. Igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva; Celebrado el contrato no podrá haber cesión del mismo entre quienes integran el Consorcio o Unión Temporal ni a terceros, salvo que el FONVICHQ así lo autorice.

En el evento que se trate de **PERSONAS JURÍDICAS PÚBLICAS O PRIVADAS DE ORIGEN EXTRANJERO**, además del cumplimiento de las anteriores exigencias, deberá acreditar su existencia y representación legal, adjuntando para ello un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido con antelación no menor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, y el nombre del Representante Legal de la Sociedad o de la Persona o Personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el Representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta, suscribir el contrato y comprometer a la sociedad a través de su propuesta. En todos los casos, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIKINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 40 de 72	

Colombia de documentos expedidos en el exterior con el propósito de que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil, y las demás normas vigentes.

Si se trata de **SOCIEDADES EXTRANJERAS SIN SUCURSAL EN COLOMBIA** de países parte de la "Convención sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros", se tendrán en cuenta las siguientes reglas: El documento público relacionado con sociedades extranjeras en el cual se certifique la existencia de la sociedad y el ejercicio de su objeto social, tendrá validez en Colombia con la sola Apostilla. Cuando el documento otorgado en el exterior deba ser autenticado, el interesado deberá velar porque la autoridad que autentica, certifique sobre la existencia de la sociedad y sobre la extensión del objeto social, documento éste que se deberá apostillar. En el evento en el cual, en un Estado Parte de la Convención, la autoridad ante quien se autentican los documentos no tenga la facultad de certificar sobre la existencia de la sociedad y sobre el ejercicio del objeto social de la misma, el interesado podrá solicitar dichas certificaciones ante la autoridad competente del lugar. Para que surtan efectos en Colombia, estas certificaciones deberán a su vez ser apostilladas por la autoridad del Estado donde emana el documento. Si no existiera una autoridad local que pueda expedir las certificaciones de existencia de la sociedad y del ejercicio del objeto social de acuerdo con las leyes del respectivo país, el interesado podrá acudir ante el Cónsul Colombiano quien podrá certificar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de la sociedad y del ejercicio de su objeto conforme a las leyes del respectivo país. En este caso, como la Convención no se aplica a los documentos ejecutados directamente por agentes diplomáticos o consulares, deberá seguir el trámite ordinario de legalización, o sea que el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia abonará la firma del Cónsul.

AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR OFERTA Y/O SUSCRIBIR EL CONTRATO.

Si el Representante Legal del Proponente o de alguno de los integrantes del CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL, requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y/o suscribir el contrato en caso de ser asignado, deberá anexar los documentos que acrediten dicha autorización, de acuerdo a los Estatutos o Reglamentos que los rijan. En el caso de consorcios, cada uno de sus integrantes deberá acreditar los anteriores requisitos.

Para el caso de las uniones temporales cada uno de los integrantes deberá acreditar los anteriores requisitos, en función de las actividades objeto de su participación en la ejecución del contrato, conforme al documento de constitución de la Unión Temporal.

Estos documentos pueden presentarse en original o fotocopia legible y deben estar vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y por el término de duración del contrato que llegare a suscribirse.

CÉDULA DE CIUDADANÍA LEGIBLE

Del proponente o representante legal en el caso de personas jurídicas, consorcio o uniones temporales. En caso de Uniones temporales y/o consorcios se debe aportar el documento de identidad de cada integrante.

LIBRETA MILITAR

Del oferente masculino persona natural o del representante legal de la persona jurídica o proponente plural, cuando de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 1861 de 2017 se encuentre obligado a ello.

CERTIFICADOS QUE SERÁN VERIFICADOS POR LA ENTIDAD:





CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES.

El Proponente con su propuesta debe presentar copia del Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, de conformidad a lo establecido en la Ley 610 de 2000; el cual debe encontrarse vigente a la fecha de presentación de la propuesta. En caso de ser persona jurídica, se presentará el certificado de ésta y el de su Representante Legal.

En el caso de propuestas conjuntas, se presentará el certificado de cada uno de los integrantes de la unión temporal o el consorcio, según corresponda.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS.

El Proponente con su propuesta debe presentar copia del Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación; el cual debe encontrarse vigente a la fecha de presentación de las propuestas. En caso de ser persona jurídica, se presentará el certificado de su Representante Legal. En el caso de propuestas conjuntas, se presentará el certificado de cada uno de los integrantes de la unión temporal o el consorcio, según corresponda.

CONSULTA EN LÍNEA DE ANTECEDENTES JUDICIALES.

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 93 del Decreto Ley No. 019 de 2012 (anti-trámites), se suprimió el documento certificado judicial, por lo que ninguna persona está obligada a presentarlo para trámites con entidades de derecho público o privado. No obstante, lo anterior, teniendo en cuenta que el FONVICHQ requiere conocer los Antecedente Judiciales de quienes presenten propuesta dentro del presente proceso de selección, realizará la consulta en línea a través de la página web que esté habilitada para el efecto y aplicará las siguientes reglas:

Para el caso de personas naturales, se consultarán los antecedentes judiciales del Proponente.

En caso de ser persona jurídica, se consultarán los antecedentes judiciales de su Representante Legal.

En el caso de propuestas conjuntas, se consultarán los antecedentes judiciales de cada uno de los integrantes de la unión temporal o el consorcio, según corresponda.

CERTIFICADO DE MEDIDAS CORRECTIVAS.

El oferente deberá aportar el certificado de medidas correctivas del proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica. En caso de consorcios y/o uniones temporales se deberá aportar el certificado de cada uno de los integrantes.

REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO DE LA DIAN (RUT).

El Proponente con su propuesta debe presentar copia de este Certificado, donde se establece el régimen al cual pertenece y la actividad que desarrollan. En el caso de las Uniones Temporales o consorcios, todos los integrantes deberán cumplir con este requisito, presentando fotocopia de estos documentos.

CERTIFICACIÓN CON LA CUAL ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002

(APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES); suscrita por el Revisor Fiscal si se trata de una persona jurídica que debe tener revisoría fiscal conforme a la ley o por el representante legal del proponente, si no requiere revisor fiscal. La certificación debe acreditar el pago de dichos aportes con seis (6) meses de anticipación a la fecha de cierre del presente proceso de selección. En el evento que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de constitución.



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Página 42 de 72	

En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deben allegar este documento.

La información presentada en desarrollo del presente numeral, se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

El proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla, del mes inmediatamente anterior al cierre de la presente convocatoria. Cabe señalar que, en caso que el oferente deba subsanar este requisito, deberá hacerlo teniendo en cuenta la opción inicialmente escogida para acreditar el cumplimiento del mismo.

Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

El FONVICHQ verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la propuesta y a la fecha de la suscripción del contrato, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

COMPROMISO ANTICORRUPCION:

El Oferente deberá proceder al diligenciamiento del FORMATO y entregarlo con la oferta.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

La propuesta deberá acompañarse del original de una garantía bancaria o de una póliza otorgada por una entidad bancaria o compañía de seguros, legalmente establecidas en Colombia, la cual será equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de Selección y contendrá:

BENEFICIARIO: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRA

AFIANZADO: El oferente

VIGENCIA: Hasta que se apruebe la póliza del cumplimiento del contrato.

ASEGURADO: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CHIQUINQUIRA

OBJETO: Garantizar irrevocablemente la seriedad de la oferta presentada en desarrollo de la Selección Abreviada en la modalidad de Selección Abreviada-menor cuantía No. SAMC-FONVICHQ-001-2026 cuyo objeto es: la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN LA URBANIZACION PRIMERO CHIQUINQUIRA- ETAPA III EN EL ENFOQUE DE REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRA, BOYACÁ" DE BOYACÁ".

4.



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 43 de 72	

Si el proponente es una persona jurídica, la póliza o garantía debe tomarse de conformidad con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio respectiva.

La póliza deberá señalar de manera expresa los siguientes amparos:

1. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
2. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los pre pliegos para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres meses.
3. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
4. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

Si el proponente es un Consorcio o Unión Temporal, la garantía deberá tomarse a nombre del Consorcio o Unión Temporal, indicándose para tal caso, el nombre de todos y cada uno de sus integrantes.

Tanto la garantía como la constancia de pago de la prima, se deben presentar con la propuesta.

En el evento que se genere una prórroga en los plazos inicialmente establecidos para la realización del presente proceso de selección, la garantía de seriedad de la propuesta deberá prorrogarse de conformidad con las reglas anteriormente señaladas.

Esta garantía debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y el oferente deberá adjuntar el original de la garantía y el original del recibo de pago correspondiente.

La garantía se hará exigible si el proponente que resultare seleccionado no suscribe el contrato dentro del término establecido en la presente contratación.

Si el Proponente no cumple con el requerimiento de corrección de la póliza dentro del término fijado para ello, la entidad **RECHAZARÁ** la oferta, bajo el entendido que la misma no ofrece la seriedad exigida en los presentes Estudios Previos y respectivo Pliego de Condiciones. Igual tratamiento se dará al oferente si con la propuesta no presenta dicha garantía.

1.1.15. REGISTRO UNICO PROPONENTES (RUP)

La verificación se realizará con base en los datos contenidos en el (RUP) REGISTRO UNICO DE PROPONENTES, el cual se encuentra reglamentado en el Decreto 1082 de 2015.

Los proponentes deben acreditar mediante la presentación del documento RUP, expedido dentro de los 30 días calendario anterior a la fecha de cierre del presente proceso, que están debidamente inscritos, clasificados y calificados en el RUP de la Cámara de Comercio del lugar de su domicilio. Deberán encontrarse inscritos bajo el régimen del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo a la clasificación de bienes y servicios UNSPSC de Colombia Compra Eficiente.



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ “FONVICHIQ” MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
			Página 44 de 72	

NOTA. El RUP debe encontrarse renovado a 2026 y en firme al momento de presentación de la propuesta, en el cual se refleje la información requerida con corte a 31 de diciembre de 2025

Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica y su objeto social deberá estar relacionado directamente con el objeto del presente contrato.

Adicionalmente, deberá presentar el documento de constitución del consorcio o unión temporal, en el cual constará por lo menos:

- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar.
- La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del consorcio o unión temporal.
- En caso de unión temporal, sus integrantes señalar los términos y extensión de la participación de cada uno de ellos en la propuesta y la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo y escrito del municipio.
- Su duración deberá ser igual al plazo de ejecución del contrato, su liquidación y cinco años más.
- Para el caso de los consorcios o las uniones temporales, los proponentes deben en su propuesta expresar que durante el tiempo de ejecución del contrato ningún miembro integrante de las mismas puede retirarse, cualquiera que fuera la modalidad de retiro sin el previo y expreso consentimiento y aceptación de parte del FONVICHIQ.

1.2. CAPACIDA RESIDUAL

El oferente deberá diligenciar el formato correspondiente, el cual corresponde a la capacidad residual, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.4. Capacidad Residual, el cual establece:

[...El interesado en celebrar contratos de obra pública con Entidades Estatales debe acreditar su Capacidad Residual o K de Contratación con los siguientes documentos:

1. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
2. La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
3. Balance general auditado del año inmediatamente anterior y estado de resultados auditado del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años. Los estados financieros deben estar suscritos por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años.

La Entidad Estatal debe calcular la Capacidad Residual del Proceso de Contratación de acuerdo con la siguiente fórmula:



Capacidad Residual del Proceso de Contratación = Presupuesto oficial estimado - Anticipo

Si el plazo estimado del contrato es superior a doce (12) meses, la Capacidad Residual del Proceso de Contratación equivale a la proporción lineal de doce (12) meses del presupuesto oficial estimado menos el anticipo cuando haya lugar.

La Entidad Estatal debe calcular la Capacidad Residual del proponente de acuerdo con la siguiente fórmula: A cada uno de los factores se le asigna el siguiente puntaje máximo:

FACTOR	PUNTAJE MAXIMO
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El proponente debe acreditar una Capacidad Residual superior o igual a la Capacidad Residual establecida en los Documentos del Proceso para el Proceso de Contratación.

Por consiguiente, la Capacidad Residual del proponente es suficiente si:

Capacidad Residual del proponente $\geq$ Capacidad Residual del Proceso de Contratación

La Entidad Estatal debe calcular la Capacidad Residual del proponente de acuerdo con la metodología que defina Colombia Compra Eficiente, teniendo en cuenta los factores de: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución (SCE).

Los proponentes extranjeros que de acuerdo con las normas aplicables aprueben sus estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre en un fecha posterior al quinto día hábil del mes de abril, pueden presentar sus estados financieros a 31 de diciembre suscritos por el representante legal junto con un pre informe de auditoría en el cual el auditor o el revisor fiscal certifique que: (a) la información financiera presentada a la Entidad Estatal es la entregada al auditor o revisor fiscal para cumplir su función de auditoría; y (b) el proponente en forma regular y para ejercicios contables anteriores ha adoptado normas y principios de contabilidad generalmente aceptados para preparar su información y estados financieros. Esta disposición también es aplicable para la información que el proponente en estas condiciones debe presentar para inscribirse o renovar su inscripción en el RUP de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2. Esta información debe ser actualizada llegada la fecha máxima de actualización de acuerdo con la legislación del país de origen...]

CAPACIDAD TÉCNICA

De acuerdo con el análisis del sector el FONVICHQ considera proporcional al objeto y a la cuantía a contratar, solicitar la siguiente capacidad técnica:



ACEPTACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS (ANEXO No. 7 – CONDICIONES TÉCNICAS).

El proponente deberá aportar debidamente diligenciado el ANEXO – CONDICIONES TÉCNICAS, suscrito por el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o proponente plural, en el que se incluye la totalidad de los ítems requeridos para la realización de las actividades requeridas, comprometiéndose a lo allí señalado en caso que le sea adjudicado el contrato que se derive del presente proceso de contratación.

En este capítulo, el oferente deberá presentar experiencia general y específica de acuerdo el resultado en el análisis del sector, así como el equipo mínimo requerido, con el fin de garantizar la debida ejecución objeto a contratar.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Comprende la información del personal postulado por el proponente y que en consideración del FONVICHIQ se requiere para efectuar un adecuado desarrollo y está obligado, como mínimo, a contar con el siguiente personal en la ejecución de la obra, so pena de rechazarse la propuesta durante el proceso o declararse el incumplimiento y hacer efectivas las garantías, en el caso de que el contrato se haya suscrito.

El proponente deberá contar con el consentimiento del personal propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida y *carta de intención* según el Anexo de los presentes pre pliegos de condiciones suscritas por el profesional que presente.

CARGO	PROFESIÓN	FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA	% DEDICACIÓN
DIRECTOR DE OBRA	ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL	El profesional deberá contar con una Experiencia profesional mínima de veinte (20) años a partir de la expedición de la matrícula de expedición al cierre de la presente invitación, además deberá contar con una Experiencia específica en la ejecución de un (01) contrato como Director o Contratista de obra en proyectos de obras civiles.	50%
RESIDENTE DE OBRA	ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL	El profesional deberá contar con una Experiencia profesional mínima de cinco (05) años a partir de	100



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 47 de 72	

			la expedición de la matrícula de expedición al cierre de la presente invitación, además deberá contar con una Experiencia específica en la ejecución de un (01) contrato como Residente de obra en proyectos de obras civiles.	
MAESTRO DE OBRA	TECNICO TECNOLOGO CONSTRUCCION	O EN	Técnico y/o tecnólogo en obras civiles y/o maestro de obra Mínimo diez (10) años de experiencia contado a partir de la fecha de expedición de la tarjeta certificación como maestro de obra. Deberá contar con mínimo una certificación de obra en proyectos de en construcción de obra civilización. Con certificado de matrícula como maestro constructor del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (copnia)	100%

NOTA 1. El personal dependerá administrativamente del contratista y no tendrá vínculo laboral con EL FONVICHIQ. No obstante, este se reserva el derecho de solicitar el retiro o reemplazo del que considere no apto o que con sus actuaciones atente contra la buena relación con el contratante, la comunidad, o cause algún impacto negativo al FONVICHIQ.

NOTA 2: La experiencia como profesor de cátedra, director de proyectos de investigación, de tesis o asesor de proyectos de tesis, no se tendrá en cuenta como experiencia específica de los profesionales.

NOTA 3: El proponente deberá adjuntar, los siguientes documentos por cada profesional propuesto:

- Hoja de vida
- Cédula de ciudadanía.
- Tarjeta o Matrícula profesional vigente.
- Vigencia de la matrícula profesional.
- Diplomas y/o Actas de grado
- Para acreditar la experiencia específica se deberá anexar certificaciones y/o copia de los contratos con su respectiva acta de liquidación. Las certificaciones deben estar debidamente firmadas por el contratante y deben contener como mínimo la siguiente información: nombre del contratante, nombre del contratista, objeto del contrato, valor, cargo desempeñado, fecha de inicio y terminación (día, mes y año).
- El proponente deberá contar con el consentimiento del personal profesional propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida una carta de intención según Anexo, suscrita por el profesional.



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 48 de 72	

NOTA 4: Una vez el FONVICHQ apruebe el personal mínimo propuesto, éste solamente podrá ser cambiado durante la ejecución de la etapa del proyecto para la cual fue vinculado, con consentimiento previo por parte del supervisor y por causas de fuerza mayor. En caso de aprobarse el cambio por parte del SUPERVISOR el personal deberá reemplazarse por uno de igual o mejor categoría que el exigido en el pre pliegos de condiciones.

NOTA 5: El contratista deberá exigirles a los profesionales aprobados, antes de la suscripción de los Contratos de prestación de servicios, que éstos se encuentren vinculados al sistema de seguridad social, y en consecuencia aportan al sistema de seguridad social integral en salud, pensión y ARL. El oferente seleccionado, además podrá contar con el personal de apoyo técnico y logístico que requiera para el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá propender porque todo este personal sea residente del área donde se desarrolla el proyecto. Para estas vinculaciones requiere del visto bueno del SUPERVISOR. El SUPERVISOR podrá pedir, por escrito, al contratista el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto. Esta petición será de obligatorio cumplimiento para el contratista.

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Justificación: De acuerdo con lo establecido en el estudio del sector, se observa que las entidades a nivel municipal, departamental y nacional para la ejecución de contratos de obras han solicitado la experiencia a través de la experiencia general y específica. Encontrándose que para acreditar la experiencia general se ha solicitado de 1 a 3 contratos cuyo presupuesto sea igual o superior al presupuesto oficial, respecto a la experiencia específica se ha solicitado de 1 a 4 contratos que se encuentren relacionados con el objeto a contratar

EXPERIENCIA GENERAL

El Proponente debe acreditar experiencia general, mediante la presentación de un (01) contratos de obra pública suscritos con entidades públicas o privadas celebrados, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto sea la **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PUBLICAS** y cuya sumatoria corresponda a 600 SMMLV; reportados en el Registro Único de Proponentes RUP y que se encuentren clasificados en los códigos citados a continuación:

CÓDIGO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	
CODIGO	DESCRIPCION
721015	Servicios de apoyo para la construcción
721415	Servicios de preparación de tierras
721513	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
721514	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
721515	Servicios de sistemas eléctricos
721519	Servicios de albañilería y mampostería
721527	Servicios de instalación y reparación de concreto
721529	Servicios de montaje de acero estructural
721530	Servicios de vidrios y ventanearía
721535	Servicios de limpieza estructural interna
721536	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
801016	Gerencia de proyectos
811415	Control de calidad



831018

Servicios eléctricos

En el caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia general a verificar es la que aporte cualquiera de sus integrantes.

En el caso que la experiencia general relacionada en las obras presentadas haya sido adquirida en calidad de consorcio o unión temporal; se considerará así:

Si se ha obtenido en calidad de consorcio y en caso de unión temporal se tendrá en cuenta de acuerdo con la participación que tuvo el proponente, lo que deberá manifestarse expresamente en la propuesta, y soportarse con la presentación del documento de conformación debidamente diligenciado y firmado por cada uno de sus integrantes en donde se pueda determinar claramente esta participación en la ejecución del contrato.

La experiencia general solicitada en este numeral deberá ser acreditada mediante la presentación de certificación y/o el respectivo contrato junto con el acta de liquidación o terminación.

La experiencia general deberá acreditarse a través de los documentos que se solicitan a continuación:

- 1) Fotocopia legible de los contratos que se presentan para acreditar la experiencia general en construcción de edificaciones y Acta liquidación. Si el acta en mención no relaciona las actividades, cantidades y los valores unitarios realmente ejecutados, se deberá adjuntar a ésta, las actas de obra igualmente firmadas, donde se relacionan las actividades realmente ejecutadas y su valor.
- 2) y/o Certificación, copia legible debidamente firmada, donde se relacione el objeto, valor del contrato, plazo de ejecución, fecha de inicio, fecha de terminación, ítems ejecutados con sus cantidades y unidades de medida y nivel de cumplimiento, debidamente firmada por el funcionario de la entidad contratante autorizado para el efecto.

No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia específica y no se aceptan auto certificaciones.

EXPERIENCIA ESPECIFICA

El Proponente debe acreditar experiencia específica, mediante la presentación de un (01) contratos de obra pública suscritos con entidades públicas o privadas celebrados, ejecutados, terminados y liquidados, cuyo objeto sea la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA** y cuya sumatoria corresponda a 600 SMMLV; reportados en el Registro Único de Proponentes RUP y que se encuentren clasificados en los códigos citados a continuación:

CÓDIGO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

CODIGO	DESCRIPCION
721015	Servicios de apoyo para la construcción
721415	Servicios de preparación de tierras
721513	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
721514	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
721515	Servicios de sistemas eléctricos



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 50 de 72	

721519	Servicios de albañilería y mampostería
721527	Servicios de instalación y reparación de concreto
721529	Servicios de montaje de acero estructural
721530	Servicios de vidrios y ventanearía
721535	Servicios de limpieza estructural interna
721536	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
801016	Gerencia de proyectos
811415	Control de calidad
831018	Servicios eléctricos

En el caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia específica a verificar es la que aporte cualquiera de sus integrantes.

En el caso que la experiencia específica relacionada en las obras presentadas haya sido adquirida en calidad de consorcio o unión temporal; se considerará así:

Si se ha obtenido en calidad de consorcio y en caso de unión temporal se tendrá en cuenta de acuerdo con la participación que tuvo el proponente, lo que deberá manifestarse expresamente en la propuesta, y soportarse con la presentación del documento de conformación debidamente diligenciado y firmado por cada uno de sus integrantes en donde se pueda determinar claramente esta participación en la ejecución del contrato.

La experiencia específica solicitada en este numeral deberá ser acreditada mediante la presentación de certificación y/o el respectivo contrato junto con el acta de liquidación o terminación.

La experiencia específica deberá acreditarse a través de los documentos que se solicitan a continuación:

- 1) Fotocopia legible de los contratos que se presentan para acreditar la experiencia específica en construcción de Vivienda y Acta liquidación. Si el acta en mención no relaciona las actividades, cantidades y los valores unitarios realmente ejecutados, se deberá adjuntar a ésta, las actas de obra igualmente firmadas, donde se relacionan las actividades realmente ejecutadas y su valor.
- 2) y/o Certificación, copia legible debidamente firmada, donde se relacione el objeto, valor del contrato, plazo de ejecución, fecha de inicio, fecha de terminación, ítems ejecutados con sus cantidades y unidades de medida y nivel de cumplimiento, debidamente firmada por el funcionario de la entidad contratante autorizado para el efecto.

No se acepta ningún otro documento para acreditar la experiencia específica y no se aceptan auto certificaciones.

NOTA 1: Las copias de los documentos presentadas deben ser completamente legibles.

NOTA 2. Los contratos aportados para acreditar la experiencia general y la experiencia específica, deben ser diferentes.



Así mismo, en caso de personas jurídicas cuando no tengan más de tres años de constituidas, se les podrá acumular la experiencia específica en centros de integración ciudadana de los socios en proporción a la participación de estos en el capital de la persona jurídica.

En caso que el proponente haya participado en procesos de fusión o escisión empresarial, debe tomar para estos efectos, exclusivamente los contratos o el porcentaje de los mismos, que le hayan asignado en el respectivo proceso de fusión o escisión, para ello debe aportar el certificado del contador público o del revisor fiscal (si la persona jurídica tiene revisor fiscal) que así lo acredite.

La entidad se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los oferentes.

En caso de requerirse aclaraciones sobre datos contenidos en los documentos presentados como experiencia específica en centros de integración ciudadana, el FONVICHIQ podrá solicitarlas al proponente por escrito, quien contará con el término previsto en el requerimiento para suministrarlas.

Acreditar la experiencia específica exigida es un requisito que no otorga puntaje y la entidad lo certificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

Acreditar la experiencia específica en el objeto del proceso exigida es un requisito que no otorga puntaje y la entidad lo certificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el Registro, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del proponentes y que esté vigente y en firme, y que cumpla con las márgenes y/o rangos financieros estimados a continuación:

INDICADORES FINANCIEROS

a. INDICE DE LIQUEDEZ

La razón de liquidez mínima = Activo corriente/ Pasivo Corriente.

Determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Elaborado el análisis del sector se evidencia que de conformidad con lo verificado en el SECOP el índice de liquidez oscila entre 1 y 6,81; por lo cual el FONVICHIQ considera proporcional la exigencia de un indicador de $\geq 2,9$ el cual corresponde al promedio encontrado en el sector, así mismo guarda relación con el objeto y el valor que se pretende contratar.

b. INDICE DE ENDEUDAMIENTO

El índice de endeudamiento = Total pasivos/Total activos.



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 52 de 72	

Este índice determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor valor del índice de endeudamiento es mayor la probabilidad de que el proponente no pueda cumplir con sus pasivos.

En el análisis del sector se evidencia que de conformidad con lo verificado en el SECOP el Índice de Endeudamiento oscila entre 0,54 y 0,75, razón por la cual, sin arriesgar la capacidad financiera del objeto a contratar, el FONVICHIQ considera pertinente exigir un índice de endeudamiento $\leq 0,7$.

c. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

La razón de cobertura= Utilidad Operacional/Gastos Directos.

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

Según el sector se encuentra que en las publicaciones del SECOP la razón de cobertura de intereses se encuentra con frecuencia entre 1 y 10; razón por la cual la Entidad exigirá una razón de cobertura de intereses ≥ 4 equivalente al promedio arrojado, además que permite garantizar que el proponente no incumpla con sus obligaciones financieras.

Nota: Los Proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses ya que el resultado dará (Indefinido o indeterminado). En este caso el Proponente cumple el indicador exigido, salvo que la utilidad operacional del proponente sea negativa, caso en el cual no cumpliría con este indicador.

Si el Proponente es plural debe acreditar este indicador en el rango que aquí se exige, a menos que uno de sus miembros tenga gastos de intereses igual a cero (0) por lo cual no se puede hacer la ponderación del indicador. En este caso se tendrá en cuenta el indicador total de los miembros, y si todos tienen sus gastos de intereses en cero (0) está también será válida siempre y cuando la utilidad operacional de cada miembro sea positiva, de lo contrario no cumpliría con este indicador.

Lo mismo pasa para el caso de la liquidez cuando el pasivo corriente del proponente es cero (0), por lo anterior se le aplicará lo antes descrito para el indicador de razón de cobertura.

Nota: Los requisitos habilitantes establecidos en el presente numeral, tienen como finalidad verificar la idoneidad financiera de los proponentes bien sea que participen a título individual o en forma asociativa, de conformidad con la legislación colombiana y los tratados internacionales suscrito por Colombia en materia comercial.

Se calificará la propuesta de los oferentes que hayan resultado ADMISIBLES en todos los requisitos habilitantes establecidos en el presente capítulo del actual documento.

El estudio financiero de las propuestas HABILITA o NO HABILITA la propuesta, de acuerdo con el resultado de la verificación; esta se efectúa con el fin de asegurar la normal ejecución del objeto a contratar sin riesgos económicos. Para la verificación financiera de los consorcios y/o uniones temporales, se obtendrán los índices



de cada uno de los integrantes por separado, los cuales serán multiplicados por su porcentaje de participación y sumados para obtener el índice total.

Los proponentes deben cumplir todos y cada uno de los mínimos exigidos para cada índice, en caso contrario se considerará NO HABILITADA la propuesta.

INDICADOR	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	$L \geq 2,5$
Índice de Endeudamiento	$NE \leq 45\%$
Razón de Cobertura de Intereses	$RCI \geq 3.5$

Nota: En atención al proceso de invitación la condición para el indicador de cobertura de intereses, índice de liquidez, serán válidos el índice INDETERMINADO.

OFERTAS CONJUNTAS (CONSORCIOS, UNION TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA)

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará los índices de la siguiente manera:

Cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (Unión Temporal, Consorcio o Promesa de Sociedad Futura).

La siguiente es la fórmula aplicable: para los indicadores que son índices

$$\text{indicador} = \frac{(\sum_1^n \text{Componente 1 del indicador } i * \text{porcentaje de participación } i)}{(\sum_1^n \text{Componente 2 del indicador } i * \text{porcentaje de participación } i)}$$

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.

a. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

$$\text{Rentabilidad del patrimonio} = \text{utilidad operacional} / \text{patrimonio total}$$

Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente



De acuerdo al análisis del sector se evidencia que según SECOP la rentabilidad sobre el patrimonio oscila entre 0,2 y 0,03; por lo cual el FONVICHQ con el fin de proteger el manejo financiero del contrato considera proporcional solicitar un indicador de $\geq 0,0$; valor equivalente al promedio arrojado del análisis financiero

b. RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO

Rentabilidad del activo= utilidad operacional/activo

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre el patrimonio.

Según el análisis del sector se evidencia que de acuerdo a los datos del SECOP la rentabilidad sobre activo oscila entre 0 y 0,06; encontrándose proporcional la exigencia de un índice de $\geq 0,0$ equivalente al promedio arrojado del análisis financiero realizado por el FONVICHQ.

Todos los proponentes, sean personas naturales, jurídicas, sociedades unipersonales, deberán cumplir individualmente con los índices financieros.

OFERTAS CONJUNTAS (CONSORCIOS O UNIÓN TEMPORAL)

Cuando se trate de consorcios o uniones temporales cada uno de sus integrantes debe aportar en forma individual el RUP y los demás documentos solicitados con todas las formalidades a las que tuviera lugar.

La verificación de la capacidad de dichos proponentes será ponderada de acuerdo al porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, consignado en el documento de conformación de la Unión Temporal o Consorcio.

OBSERVACION. El cumplimiento de los índices financieros, determinará que el proponente se encuentre habilitado financieramente.

FACTORES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con los criterios de evaluación establecidos en la Ley 1150 de 2007 para la selección abreviada de menor cuantía se evaluarán los criterios de calidad y precio; y conforme a lo encontrado en el análisis del sector el FONVICHQ para el presente proceso de selección realizará la escogencia de la oferta más favorable a través de los siguientes criterios:

CRITERIO DE EVALUACION	PUNTAJE
Factor Económico	39,75
Factor Técnico	40



Incentivo a la Industria Nacional	20
Emprendimiento y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas	0,25
Total	100

CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA: 39,75 PUNTOS

JUSTIFICACIÓN:

Con el fin de dar transparencia al proceso y evitar acuerdos restrictivos de la competencia, se realizará la escogencia de la fórmula a través de la TRM del día hábil anterior a la fecha del informe de evaluación, razón por la cual la determinación de la fórmula se realizará tomando los primeros dos (2) dígitos decimales de la TRM del día hábil anterior a la fecha prevista a la publicación del informe de evaluación señalada en los pre pliegos de condiciones definitivo

La propuesta económica de los servicios a suministrar, debe incluir todos los costos directos e indirectos que genere la prestación del servicio, en cumplimiento de las normas laborales, impuestos, tarifas y gravámenes especiales y/o particulares aplicables al objeto de contratación o la naturaleza del servicio (IVA, tasas y contribuciones de ley, estampillas municipales, Rete Fuente, Reteica, Reteiva) y demás emolumentos a que haya lugar) que se generen con ocasión del mismo. Por ningún motivo se considerarán costos adicionales que el proponente no haya incluido en la oferta económica.

La Entidad podrá realizar las correcciones aritméticas necesarias sobre las ofertas económicas.

Los precios ofertados deberán sostenerse durante la validez de la propuesta y la ejecución del contrato.

El FONVICHQ a partir del valor de las Ofertas asignará un puntaje máximo de **TREINTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO (39,75) PUNTOS** de acuerdo con el método escogido en forma aleatoria para la ponderación de la oferta económica:

Métodos de evaluación de la oferta económica

Método
Media aritmética
Media aritmética alta
Media geométrica con presupuesto oficial
Menor valor

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos decimales de la TRM que rija el día hábil anterior a la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación. El método debe ser escogido de acuerdo a los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación.

Asignación de método de evaluación según TRM

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Media aritmética



De 0.25 a 0.49	2	Media aritmética alta
De 0.50 a 0.74	3	Media geométrica con presupuesto oficial
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor

(i) Media aritmética

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

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

Donde,

$\bar{X}$ = Media aritmética

X_i = Valor total corregido del factor i

n = Número total de las propuestas validas presentadas.

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} A \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ A \times \left(1 - 2 \cdot \left(\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

$\bar{X}$ = Media aritmética.

V_i = Valor total de cada una de las Ofertas i, sin decimales.

i = Número de oferta.

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

(ii) Media aritmética alta

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total corregido del factor de la propuesta válida de más alta y el promedio aritmético del factor de las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas, para esto se aplicará la siguiente fórmula:

Donde,

$$\bar{X}_A = \frac{V_{\max} + \bar{X}}{2}$$



X_A = Media aritmética alta.

V_{max} = Valor total sin decimales de la oferta más alta

$\bar{X}$ = Promedio aritmético de las ofertas válidas

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} A \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X}_i - V_i}{\bar{X}_i} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales} \\ A \times \left(1 - 2 \cdot \left(\frac{|\bar{X}_i - V_i|}{\bar{X}_i} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \bar{X}_i \end{cases}$$

Donde,

X_A = Media aritmética alta.

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i

i = Número de propuestas

A = Puntaje del factor a evaluar

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

(iii) Media geométrica con presupuesto oficial

Consiste en establecer la media geométrica de las Ofertas válidas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida.

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de Ofertas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:

Asignación de número de veces del presupuesto oficial

Número de Ofertas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1 - 3	1
4 - 6	2
7 - 9	3
10 - 12	4
13 - 15	5
...	

Y así sucesivamente, por cada tres Ofertas válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 58 de 72	

Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente fórmula:

$$G_{PO} = \sqrt[nv+n]{PO \times PO \times \dots \times PO_{nv} \times P_1 \times P_2 \times \dots \times P_n}$$

Donde,

G_{PO} = Media geométrica con presupuesto oficial.

nv = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO).

n = Número de Ofertas válidas.

PO = Presupuesto oficial del Proceso de Contratación.

P_i = Valor de la oferta económica sin decimales del Proponente i.

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

$$a_{G_{PO}} \text{ Puntaje } i = \begin{cases} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times (1 - (\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}})) & \text{para valores menores o iguales} \\ [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times (1 - 2(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}})) & \text{para valores mayores a } G_{PO} \end{cases}$$

Donde,

G_{PO} = Media geométrica con presupuesto oficial.

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i

i = Número de oferta.

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

(iv) Menor valor

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método [nombre de la Entidad Estatal] procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \left\{ \frac{[\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times (V_{MIN})}{V_i} \right\}$$

Donde,

V_{MIN} = Menor valor de las Ofertas válidas.

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i

i = Número de oferta.





En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7º) decimal del valor obtenido como puntaje.

Oferta única. En el evento de presentarse una sola oferta se le asignará el máximo puntaje.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL PRECIO

La entidad tendrá en cuenta, entre otros aspectos, los siguientes:

El oferente deberá registrar el valor total de su oferta en el ANEXO - PROPUESTA ECONÓMICA y en la plataforma del SECOP II. Los valores totales de la oferta deberán ser equivalentes en los dos casos, ya que estos son los que se utilizarán para otorgar el puntaje a las propuestas presentadas. Cualquier diferencia en los valores registrados será causal de rechazo de la oferta, con excepción de las correcciones aritméticas a que haya lugar.

Los precios de las propuestas deberán tasarse en pesos colombianos, teniendo en cuenta todos los demás impuestos de ley y los costos para la legalización del contrato.

Los precios entregados por el Proponente serán inmodificables durante el cumplimiento del contrato y no estarán sujetos a variación por ningún motivo. Los mismos contemplarán los costos y gastos en que debe incurrir el futuro contratista.

Los valores deben presentarse en enteros. Los proponentes no harán ningún tipo de aproximaciones o redondeos so pena de rechazo de la oferta. Si llegase a existir algún error aritmético en el ANEXO - PROPUESTA ECONÓMICA, en cuanto al valor total de la oferta, éstos no podrán exceder del 1% del valor total de la propuesta, en caso de excederse este porcentaje se rechazará la propuesta.

El FONVICHQ hará las correcciones aritméticas pertinentes, durante la calificación de la misma, por tanto, el contratista acepta que se hagan las correcciones que se requieran. De este modo, como valor para otorgar la calificación correspondiente se tendrá en cuenta el valor final corregido por la entidad.

Nota 1: El proponente no podrá ofertar valor superior al promedio establecido para cada ítem, de conformidad con el análisis que soporta el valor estimado del contrato contenido en el presente estudio previo, so pena de rechazo de la oferta.

Nota 2: La oferta se evaluará con el valor de la propuesta independientemente del régimen que corresponda.

Nota 3: Cada una de las sumas y multiplicaciones de la oferta económica no deben contener errores superiores por exceso o por defecto del cero punto uno (0.1%) por ciento del valor de cada operación, la entidad revisará cada una de las mencionadas operaciones y de encontrar errores aritméticos



	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
			Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 60 de 72	

superiores al cero punto uno (0.1%) por ciento, la oferta será rechazada. Si el valor corregido es inferior al cero punto uno (0.1%) por ciento, la adjudicación se efectuará por el valor corregido.

Nota 4: Todos los costos de transporte, cargue y descargue hasta los sitios indicados en el lugar de ejecución del contrato, correrán por cuenta del contratista y el FONVICHIQ asume que se encuentran incluidos dentro del valor total de la propuesta, razón por la cual no aceptará reclamaciones del Contratista por estos conceptos.

ASPECTOS RELATIVOS A LA OFERTA ECONÓMICA

- **Validez de la Propuesta:** La propuesta deberá tener una validez de 120 días calendario, contados a partir de la hora y fecha de presentación de las propuestas y así deben manifestarlo los proponentes en sus respectivas propuestas.
- **Interpretación de discrepancias en el texto de la propuesta:** Si en las propuestas existen discrepancias entre letras y números, prevalecerá el monto expresado en letras.
- **Propuesta económica:** La propuesta económica debe ser clara y verificable matemáticamente, en ella se deben establecer por separado los valores para cada uno de los ítems (de acuerdo a las especificaciones, cantidad y calidades requeridas por la entidad).

Los precios deben ser fijados teniendo en cuenta que incluyen todos los costos directos e indirectos derivados de la presente contratación (gastos de legalización, costos y descuentos tributarios, IVA entre otros).

Las cifras definitivas no podrán contener decimales, deberán ser aproximadas a la unidad más cercana. No obstante que en la propuesta se deberán discriminar los valores unitarios por ítem.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN COMPONENTE TÉCNICO 40 PUNTOS

La oferta técnica tiene un puntaje de **CUARENTA PUNTOS (40) PUNTOS**, y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

MANO DE OBRA LOCAL ADICIONAL (20 PUNTOS)

DESCRIPCIÓN	% DEDICACIÓN
Se otorgarán diez (10) puntos por cada persona adicional al recurso humano habilitante de mano de obra local, hasta un máximo de veinte (20) puntos.	100%
De cada persona propuesta se deben presentar de manera obligatoria los siguientes documentos:	
1. Cédula de ciudadanía del trabajador	
2. Carta de compromiso de la mano de obra suscrita por el personal.	



3. Hoja de vida.
 4. Certificado del SISBEN.
 5. Certificación emitida por la junta de acción comunal donde conste que el personal es residente del municipio.
 6. Certificación emitida por la Secretaria de Planeación y Desempeño Institucional y/o Secretaria de Gobierno y Convivencia Ciudadana de residencia del personal.
- Nota: El comité evaluador verificará si las personas presentadas están sisbenizadas a la época de presentación de la oferta en el municipio de Chiquinquirá con el fin de verificar la residencia.

DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA EN CONTRATOS ANTERIORES (20 PUNTOS)

Allegar certificación expedida por la entidad contratante del proyecto, suscrita por el funcionario competente, donde se señale que los contratos aportados para acreditar la experiencia general o específica, no se les ha hecho efectiva la póliza de estabilidad y calidad de la obra. La certificación debe venir con el membrete de la entidad, así como con los datos de contacto de la persona que la suscribe.

Se asignarán máximo veinte (20) puntos, otorgando diez (10) puntos por cada certificación adjunta a la propuesta.

APOYO A LA INDUSTRIAL NACIONAL (MÁXIMO 20 PUNTOS)

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: i) Servicios Nacionales o con Trato Nacional o por ii) la incorporación de componente nacional en servicios extranjeros. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por ambos aspectos.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

Concepto	Puntaje
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	20
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	10

PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ofertarse por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un Proponente Plural conformado por estos o por estos y un extranjero con Trato Nacional, (i) usa el o los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para el desarrollo de la obra o (ii) vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano, según corresponda.

En los contratos que no deban cumplirse en Colombia, que sean prestados en el extranjero y estén sometidos a la legislación colombiana, un servicio es colombiano si es prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"	FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	Versión: 1.0	Fecha: 01-08-2024
	FORMATO ESTUDIO PREVIO	Página 62 de 72	

colombiana o por un Proponente Plural conformado por estos, sin que sea necesario el uso de bienes colombianos o la vinculación de personal colombiano.

En el caso de los Proponentes extranjeros con trato nacional que participen en el Proceso de Contratación de manera singular o mediante la conformación de un Proponente Plural podrán definir si aplican las reglas previstas en este numeral o, si por el contrario, deciden acogerse a la regla de origen de su país. Para definir la regla aplicable al proceso, el Proponente extranjero con trato nacional así lo manifestará con el diligenciamiento de la opción 3 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. En el caso que no se diligencie la opción 3 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, la Entidad Estatal deberá evaluar la oferta de acuerdo con las reglas previstas en este numeral.

En el presente Proceso de Contratación los bienes nacionales relevantes son:

No.	BIEN NACIONAL RELEVANTE	FECHA DE VIGENCIA	No. DE PARTIDA ARANCELARIA	% DE PARTICIPACIÓ	PUNTAJE INDIVIDUAL DE CADA BIEN
1	Materiales de construcción (cemento, arena, gravilla)	2026	2523.29.00.00	30%	25
2	Acero estructural para construcción (varillas y vigas)	2026	7214.99.90.00	25%	20
3	Bloques y ladrillos para mampostería	2026	6904.10.00.00	20%	15
4	Tejas para cubierta (fibrocemento o materiales similares)	2026	6811.82.00.00	15%	10
5	Puertas y ventanas en aluminio o	2026	7610.10.00.00	10%	5

Para asignar el puntaje deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- A. Los puntajes por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional solo se otorgarán a los Proponentes que se comprometan a adquirir uno, varios o todos los



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 63 de 72	

bienes nacionales relevantes para el cumplimiento del contrato. Para efectos de obtener el puntaje, la oferta respectiva no podrá someterse a condicionamientos

- B. Cuando se determine la existencia de oferta de los bienes nacionales relevantes requeridos para el desarrollo del presente objeto contractual dentro del Registro de Productores de Bienes Nacionales, no se otorgará puntaje a los Proponentes que no ofrezcan alguno de los bienes mencionados. Esto, aunque se comprometan a vincular al cumplimiento del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos.
- C. Cuando la Entidad Estatal haya determinado la existencia de más de un bien nacional relevante, se otorgará el puntaje de manera proporcional a la cantidad de bienes nacionales relevantes que los Proponentes se comprometan a incorporar durante la ejecución del contrato y dependiendo del porcentaje de participación de estos bienes, en los términos de la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes para la obra pública del sector transporte:

Para efectos de la asignación de puntaje, la Entidad Estatal definirá el puntaje de cada bien nacional relevante de acuerdo con su porcentaje de participación, para lo cual aplicará la siguiente fórmula

$$P_i = \text{Participación (\%)} * (P_{\max} / \sum \text{Participación (\%)}_{ni})$$

Donde:

P_i: Puntaje de cada bien relevante

i: Bien o bienes nacionales relevantes

n: Número de bienes nacionales relevantes

Participación (%): Porcentaje de participación del bien

P_{max} = Puntaje máximo para el factor de evaluación de apoyo a la industria nacional (20 puntos)

$\sum_{i=1}^n \text{Participación (\%)}_i$: Sumatoria de los porcentajes de participación de los bienes

Para efectos de la asignación de los puntajes indicados, la Entidad Estatal tendrá en cuenta hasta el séptimo decimal.

Definido el puntaje de cada bien nacional relevante, la Entidad Estatal otorgará el puntaje a cada Proponente dependiendo de la cantidad de bienes nacionales relevantes ofertados y el puntaje individual asignado a cada uno de ellos. Para la asignación de este puntaje se aplicará la siguiente fórmula.

$$\text{Puntaje proponente} = \sum P_i \text{ } i=0$$

Donde:

Puntaje proponente: Puntaje asignado al Proponente

Sumatoria de los puntajes de los bienes relevantes seleccionados por el Proponente

Para efectos de la asignación del puntaje a los Proponentes, la Entidad Estatal tendrá en cuenta hasta el séptimo decimal. En todo caso, el puntaje asignado a los Proponentes no podrá superar los veinte (20) puntos.

- D. En el caso de Proponentes Plurales, todos, varios o cualquiera de sus integrantes podrá incorporar todos o algunos de los bienes nacionales relevantes. Además de la incorporación del bien nacional relevante, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con la definición de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente con el apoyo de la industria nacional.



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Versión:	1.0
			Fecha:	01-08-2024
			Página 64 de 72	

Para esos efectos en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de Proponentes Plurales, la regla de origen que les aplica en virtud de dicha conformación, así como la franja de puntaje correspondiente:

No.	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
1	Únicamente integrantes colombianos	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.3.1)
2	Colombianos en asocio con extranjeros con trato nacional	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.3.1)
3	Únicamente integrado por extranjeros con trato nacional	La regla de origen del país con el que se tenga acuerdo comercial o la del Decreto 1082 de 2015. Si el Proponente Plural no especifica a cuál regla se acoge, se aplicará la del Decreto 1082 de 2015.	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.3.1)
4	Proponente plural en el que al menos uno de los integrantes es extranjero sin trato nacional.	No aplica la regla de origen del Decreto 1082 de 2015, ni la de los países de origen.	Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros (4.3.2)

ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE POR SERVICIOS NACIONALES O CONTRATO NACIONAL

La Entidad asignará hasta veinte (20) puntos a la oferta de: i) Servicios Nacionales o ii) con Trato Nacional. Para que el Proponente nacional obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar, además del Formato – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, alguno de los siguientes documentos, según corresponda:

- A. Persona natural colombiana:** La cédula de ciudadanía del Proponente.
- B. Persona natural extranjera residente en Colombia:** La visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
- C. Persona jurídica constituida en Colombia:** El certificado de existencia y representación legal emitido por alguna de las cámaras de comercio del país.

Para que el Proponente extranjero con trato nacional obtenga el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional solo deberá presentar el Formato – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 65 de 72	

Para el Proponente extranjero con trato nacional que diligencie la opción 3 del Formato – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional obtenga el puntaje por Trato Nacional, deberá acreditar que los servicios son originarios de: a) los Estados mencionados en la sección de acuerdos comerciales aplicables al presente Proceso de Contratación; b) los Estados en los cuales si bien no existe Acuerdo Comercial, el Gobierno Nacional ha certificado que los oferentes extranjeros gozan de Trato Nacional, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015; o c) los Estados miembros de la Comunidad Andina de Naciones. Para esto, deberá demostrar que cumple con la regla de origen contemplada para los Servicios Nacionales del respectivo país, allegando la información y/o documentación que sea requerida.

El Proponente nacional podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

La Entidad Estatal asignará el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional al Proponente Plural conformado por nacionales cuando cada uno de sus integrantes presente alguno de los documentos indicados en este numeral, según corresponda. A su vez, el representante del Proponente Plural deberá diligenciar el Formato – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. Cuando uno o varios de sus integrantes no cumplan con las condiciones descritas, el Proponente Plural no obtendrá puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o Trato Nacional.

INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS EXTRANJEROS

La Entidad Estatal asignará diez (10) puntos a los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional o a Proponentes Plurales en los que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin derecho a Trato Nacional, que incorporen a la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) del personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano.

Por otro lado, el Proponente que ofrezca personal colombiano con títulos académicos otorgados en el exterior deberá acreditar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para acreditar los títulos académicos otorgados en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que convalida el título obtenido en el exterior.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o el apoderado del Proponente deberá diligenciar el Formato Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros el cual manifieste bajo la gravedad de juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90%) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

La Entidad Estatal únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que presente el Formato Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros solo debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional que opten por incorporar personal colombiano. En el evento que un Proponente extranjero sin derecho a Trato a Nacional o un Proponente Plural en el que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin Trato Nacional, en lugar del Formato Incorporación de



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 66 de 72	

Componente Nacional en Servicios Extranjeros, presente el Formato Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, no habrá lugar a otorgar puntaje por el factor del numeral 4.3.1. del documento base ni por el regulado en este numeral.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

EMPREDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (0,25 PUNTOS)

Atendiendo lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del decreto 1860 de 2021 se otorgará un punto adicional de 0.25% del valor total de los puntos establecidos en el pliego al oferente que acredite alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del decreto 1860 de 2021. En caso de proponentes plurales solo se asignará el puntaje adicional si al menos uno de los integrantes acredita ser emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios que establece el artículo 2.2.1.2.4.2.14 y que tiene una participación igual o superior al 10% del consorcio o unión temporal al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato - Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal. La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme

CALIFICACIÓN FINAL: El resultado de sumar el puntaje obtenido de acuerdo a los criterios de ponderación establecidos por la entidad, será el puntaje final o calificación final que obtendrá cada oferente. El oferente favorecido será el que obtenga el mayor puntaje.

10. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

Actualmente Colombia tiene vigente los siguientes acuerdos comerciales que contienen capítulo de compras públicas con compromisos de trato de nacional a proponentes extranjeros:

Acuerdo Comercial	Ley
Alianza Pacífico ¹	Ley 1746 de 2014
Canadá	Ley 1363 de 2009
Chile	Ley 1189 de 2008
Corea	Ley 1747 de 2014
Costa Rica	Ley 1763 de 2015
Estados AELC ²	Ley 1372 de 2010
Estados Unidos	Ley 1143 de 2007
México	Ley 172 de 1994
Triángulo Norte ³	Ley 1241 de 2008
Unión Europea ⁴	Ley 1669 de 2013



De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.2.8, identificación de bienes y servicios objeto de un Acuerdo Marco de Precios y siguiendo lo establecido en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, a continuación, se detallan en tabla, los acuerdos comerciales aplicables al presente proceso de contratación.

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al proceso de Contratación	Proceso de contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO	NO
	México	NO	-	-	-
	Perú	SI	NO	NO	NO
Canadá		NO	-	-	-
Chile		SI	NO	NO	NO
Corea		NO	-	-	-
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	-	-	-
México		NO	-	-	-
Triángulo Norte	El Salvador	NO	-	-	-
	Guatemala	SI	NO	NO	NO
	Honduras	NO	-	-	-
Unión Europea		SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI

Del análisis efectuado en la anterior matriz, se obtiene como resultado que el presente proceso de selección por los Acuerdos Comerciales suscrito con la Comunidad Andina de Naciones. En consecuencia, las ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene acuerdos comerciales vigentes que cubren este proceso de contratación, serán tratados como ofertas de bienes y servicios colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional



11. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO																			
Entidad identifica los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación																			
N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A qué se le asigna?	Tratamiento / Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento		¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												Probabilidad	Impacto						Valoración
[Numerar consecutivamente empezando en 1]	[Generar / Especificar]	[Interno / Externo]	[Planeación / Selección / Contratación / Ejecución]	[Económico / Social / Político / Operacional / Financiero / RE]	[Describir el riesgo]	[Describir la consecuencia de la ocurrencia del evento]	[1 / 2 / 3 / 4 / 5]	[2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10]	[Bajo / Medio / Alto / Extremo]	[Entidad Estatal / Contratista]	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]	[1 / 2 / 3 / 4 / 5]	[1 / 2 / 3 / 4 / 5]	[2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10]	[Bajo / Medio / Alto / Extremo]	[Sí / No]	[Indicar fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Indicar fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Definir la forma de monitoreo]



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 70 de 72	

12.2 Lugar de ejecución: El contratista deberá ejecutar las obras objeto del contrato en la Urbanización Primero Chiquinquirá (Etapa III) del Municipio de Chiquinquirá en los puntos donde el supervisor le indique. Todos los costos necesarios para el desarrollo idóneo de las obras a contratar correrán por cuenta del contratista y el FONVICHIQ asume que se encuentran incluidos dentro del valor total de la propuesta, razón por la cual no aceptará reclamaciones del Contratista por estos conceptos.

12.3 Forma de Pago: Un primer pago correspondiente a un cincuenta (50%) por ciento cuando se compruebe la ejecución de mínimo un cincuenta (50%) por ciento de la ejecución física de la obra, y un pago final correspondiente al cincuenta (50%) por ciento restante a la finalización del objeto contractual, previa certificación de ejecución del 100% de las obras a satisfacción del SUPERVISOR del contrato, suscripción del acta de recibo final y suscripción del acta de liquidación.

Además de lo anterior, la cuenta deberá estar acompañada de la certificación del pago de obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes a Cajas de Compensación Familiar y SENA. Será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de estos aportes por parte del contratista, durante la ejecución del mismo. Cuando sea una sociedad con revisoría fiscal, la certificación deberá ser expedida por el revisor fiscal.

En caso que el oferente favorecido sea un Consorcio o Unión Temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número del NIT, a nombre del Consorcio o Unión Temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo Consorcio o Unión Temporal.

El FONVICHIQ sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en este pliego de condiciones.

Los retardos que se presenten por este concepto será responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. En todo caso, cada pago estará sujeto a la aprobación del PAC (Programación Anual Mensualizada de Caja).

13. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato, se entiende legalizado con la aceptación de la oferta y la expedición del registro presupuestal correspondiente. El proponente a quien se le adjudique el contrato, deberá aprobarlo en el SECOP II.

Para dar inicio a la ejecución, el Contratista debe subir en la plataforma SECOP II dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de aceptación del contrato LA GARANTÍA UNICA DE CUMPLIMIENTO junto con el soporte del pago de la misma, de acuerdo con los parámetros exigidos por la Entidad; una vez aprobada por parte de la entidad, se puede proceder a la firma del acta de inicio de la ejecución del contrato, previa designación del supervisor por parte del Ordenador del Gasto.



 FONVICHQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHQ"		FV-019	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG		Versión:	1.0
	FORMATO ESTUDIO PREVIO		Fecha:	01-08-2024
			Página 71 de 72	

Durante la ejecución del contrato, el contratista debe cumplir con las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral, y Parafiscales, conforme a lo previsto en las normas aplicables a la materia. El cumplimiento de esta obligación, por parte del Contratista, se acredita, cuando es persona jurídica, mediante certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal de la empresa, según el caso, y cuando es persona natural allegando copia de la planilla PILA debidamente pagada.

14. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El contratista se obliga a mantener al FONVICHQ, libre de toda reclamación que tenga origen en las actuaciones del contratista o de sus colaboradores a través de las cuales se causen daños a terceros.

15. CLÁUSULA DE SUBCONTRATACIÓN

En caso de que EL CONTRATISTA subcontrate con terceros la ejecución de actividades relacionadas con el objeto del presente contrato, no exonerará a éste de la responsabilidad de ejecución del contrato ni del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas de este. El FONVICHQ no tendrá ninguna vinculación con el subcontratista.

16. SUPERVISION Y CONTROL DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

La supervisión del contrato a celebrar será ejercida por la(s) persona(s) que designe el Ordenador del Gasto, para ello. El supervisor llevará a cabo el seguimiento y control del contrato de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación de la Entidad, sin perjuicio de la responsabilidad que le asiste al director del área en relación con la supervisión de la contratación solicitada.

17. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La liquidación del contrato se llevará a cabo bajo los parámetros establecidos en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y 11 de la Ley 1150 de 2007. La liquidación por mutuo acuerdo podrá efectuarse dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del plazo de la vigencia establecido en el contrato. En aquellos casos en que el contratista 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, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Los amparos de la garantía única que se constituyan, relacionados con las obligaciones a cargo del contratista, que queden pendientes a la fecha de la suscripción del acta de liquidación y la garantía técnica, deberán permanecer vigentes hasta la satisfacción total de las mismas.

18. CIERRE DEL EXPEDIENTE

Vencidos los términos de las garantías de calidad, con fundamento en lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.4.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad dejará constancia del cierre del expediente del Proceso de Contratación.

19. RESPONSABILIDAD DEL PROPONENTE



 FONVICHIQ 820.002.659-7	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ "FONVICHIQ" MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	FV-019	
	FORMATO ESTUDIO PREVIO	Versión:	1.0
		Fecha:	01-08-2024
		Página 72 de 72	

El proponente y posterior contratista responderá por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa (numera 7 artículo 26 de la ley 80 de 1993).

FIRMA:

NOMBRE:

JAVIER ALONSO VILLAMIL SOTO

CARGO:

DIRECTOR GENERAL

