

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: **GOB-S-CR-2026-0187397**
Bogotá, 25 de septiembre de 2026

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN	
No. Radicado interno:	693
No. Radicado mercurio o Cóndor:	GOB-S-CR-2026-0183371
Fecha de Revisión:	24/09/2026
Dependencia solicitante:	Secretaría de Vivienda
Modalidad:	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA
Tipo de contrato:	COMPRAVENTA
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE
Plazo de ejecución inicial:	Dos (2) meses
Valor presupuesto oficial:	TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$392.645.702,00)
Aportes departamento:	TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$392.645.702,00)
Aporte municipio o cooperantes	N/A
Verificación del proceso en el Plan Anual de Adquisiciones SECOP 2:	SI
No. CDP:	7100084420 del 18 de septiembre de 2026
Valor CDP:	TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$392.645.702,00)
Fuente de Recursos:	RECURSOS ORDINARIOS
Vigencia Futura:	N/A
Proyecto:	N/A
No. Concepto precontractual:	N/A
Responsable de la revisión de la SJ/DC:	Luis Ernesto Rodríguez Camargo Daniel Orlando Pardo

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa precontractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES/CONTEXTO

Actualmente, las condiciones de privación de una vivienda adecuada de las familias vulnerables de Cundinamarca, asentadas en el área urbana y rural del departamento, se deben a factores como: deficientes condiciones constructivas, materiales inadecuados de construcción y viviendas altamente deterioradas.

GOB-S-CR-2026-0187397

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida – ECV 2025 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Colombia alcanzó en 2025 una población estimada de 53,3 millones de personas y 18,9 millones de hogares, con un promedio nacional de 2,82 personas por hogar. En materia habitacional, el déficit habitacional nacional se ubicó en 25,6%, frente al 26,8% registrado en 2024, lo que representa una disminución de 1,2 puntos porcentuales y el nivel más bajo desde 2019. Este déficit comprende tanto el componente cuantitativo, asociado a deficiencias estructurales o de espacio, como el componente cualitativo, relacionado con condiciones no estructurales susceptibles de mejoramiento.

Por tipo de déficit, en 2025 el déficit cuantitativo nacional se ubicó en 6,3%, mientras que el déficit cualitativo fue de 19,3%. Frente a 2024, ambos componentes presentaron reducción: el cuantitativo disminuyó 0,5 puntos porcentuales y el cualitativo 0,7 puntos porcentuales. El DANE señala que la reducción del déficit cuantitativo se explica principalmente por mejoras en el material de las paredes, mientras que la reducción del déficit cualitativo se asocia, en mayor medida, con la disminución del hacinamiento mitigable.

A pesar de esta reducción nacional, persisten brechas territoriales significativas. En los centros poblados y rural disperso el déficit habitacional continúa siendo sustancialmente superior al observado en cabeceras municipales, lo cual evidencia la necesidad de mantener intervenciones diferenciales en vivienda rural. Para el caso de Cundinamarca, los anexos generales de la ECV 2025 reportan aproximadamente 1.409.000 hogares, de los cuales cerca de 169.000 se encuentran en déficit habitacional, equivalente a 12,0%. De este total, aproximadamente 19.000 hogares presentan déficit cuantitativo y 150.000 hogares déficit cualitativo. Aunque el departamento se ubica dentro del grupo de territorios con déficit inferior al 20,0%, la brecha rural sigue siendo relevante: en centros poblados y rural disperso el déficit habitacional departamental se estima en alrededor de 23,3%, frente a 8,8% en cabeceras.

Para el caso específico del municipio de Fómeque la situación es la siguiente, de acuerdo a las cifras municipales más recientes dispuestas por el DANE:

Municipio	Déficit cuantitativo	Población rural/centros poblados (personas)	Población afectada/rural/centros poblados y urbana (personas)
Fómeque	2,55%	7.068	181

Fuente: DANE, Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo), 2018.
DANE, PROYECCIONES DE POBLACIÓN A NIVEL MUNICIPAL.

El municipio de Fómeque ha presentado afectaciones asociadas a fenómenos naturales como actividades sísmicas, deslizamientos, remoción en masa y afectaciones por lluvias, situaciones que han comprometido viviendas ubicadas en zonas de riesgo. Estas condiciones han generado la necesidad de adelantar procesos de reubicación para garantizar la integridad física, la seguridad habitacional y la protección de las familias afectadas. En este contexto, el proyecto no se orienta únicamente a atender una carencia habitacional general, sino a responder a una situación concreta de riesgo no mitigable y vulnerabilidad social, mediante soluciones de vivienda nueva rural.

De acuerdo con el diagnóstico adelantado por el Comité Municipal de Gestión del Riesgo, se han identificado afectaciones en viviendas, infraestructura vial e instituciones públicas, lo cual ha motivado la solicitud de apoyo al Departamento para la reubicación de familias cuyas viviendas se encuentran altamente afectadas o ubicadas en zonas de riesgo. Estas familias se encuentran registradas como damnificadas, razón por la cual la intervención se enmarca en una medida de reasentamiento seguro, orientada a prevenir la pérdida de vidas humanas, reducir la exposición al riesgo y restablecer condiciones mínimas de habitabilidad.

En virtud de los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad, el Departamento de Cundinamarca, a través de la Secretaría de Vivienda, considera procedente

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

y necesario aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con el municipio de Fómeque para la ejecución del proyecto. El municipio aporta el conocimiento del territorio, la caracterización de la población afectada y el acompañamiento local necesario para la adecuada ejecución de las obras, mientras que el Departamento contribuye con la capacidad institucional, técnica y financiera requerida para materializar soluciones habitacionales seguras.

En el marco del análisis técnico los predios para llevar a cabo la construcción inicialmente de cinco (05) viviendas nuevas en sitio propio, ya sea mediante propiedad debidamente acreditada o posesión reconocida, así como con acceso vehicular en zona rural y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos, tales como agua potable y energía eléctrica.

El proyecto se enmarca para el municipio de Fómeque este tiene como finalidad atender a cinco (05) familias cuyas viviendas fueron afectadas o se encuentran en condición de riesgo no mitigable como consecuencia de la ola invernal de 2025, todas ellas debidamente registradas en RUFÉ. La intervención responde a la necesidad de garantizar condiciones seguras de habitabilidad, mitigando riesgos asociados a fenómenos de remoción en masa, inundaciones u otras afectaciones derivadas de eventos climáticos extremos.

En cuanto a las características del proyecto, se contempla la ejecución de viviendas rurales unifamiliares de una planta, tipo 5 según la tipología de la Secretaría de Vivienda, correspondiente a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), bajo un sistema estructural combinado en concreto y elementos metálicos, con un área total aproximada de 51,03 m² y un área estructural de 52,96 m², incluyendo zonas de expansión en andén principal y posterior. La estructura será diseñada y ejecutada en cumplimiento de la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10.

Como resultado esperado, se proyecta una mejora sustancial en las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiarias, reduciendo su exposición al riesgo y contribuyendo a la disminución del déficit habitacional, con un impacto positivo adicional en la economía local mediante la generación de empleo durante la fase constructiva. El proyecto se considera técnica, social y económicamente viable, en concordancia con las políticas públicas de gestión del riesgo y desarrollo social del departamento de Cundinamarca, incorporando criterios técnicos, ambientales, económicos y sociales bajo un enfoque participativo, seguro y sostenible.

En consecuencia, el proyecto se considera técnica, social y económicamente viable, toda vez que responde a una necesidad real y prioritaria de reubicación de población damnificada, se encuentra alineado con las competencias de la Secretaría de Vivienda, contribuye al cumplimiento de las metas del Plan Departamental de Desarrollo y fortalece la capacidad institucional para atender situaciones de riesgo habitacional en zonas rurales. La intervención constituye una medida concreta de recuperación social y territorial, orientada a sustituir condiciones precarias o inseguras por viviendas funcionales, seguras y acordes con las necesidades básicas de la población beneficiaria.

La presente contratación se encuentra conforme con el Plan Anual de Adquisiciones PAA de la vigencia 2026, publicado en la plataforma SECOPII

SOPORTE NORMATIVO PROPUESTO POR LA SECRETARIA

La Secretaría de Vivienda, en virtud de los Principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidas en la Ley 80 de 1993, los postulados que rigen la función administrativa y lo conferido en el numeral 2° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, y en especial el artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015, adelantará el proceso de contratación a través de la modalidad de Selección Abreviada Menor cuantía

ALCANCE DEL OBJETO

El proyecto se desarrollará en zona rural del municipio de Fómeque, departamento de Cundinamarca, en predios previamente identificados y validados dentro del marco del Convenio Interadministrativo suscrito entre la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca y el Municipio.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09 Fecha aprobación: 31/07/2025

Las soluciones habitacionales estarán ubicadas en sectores veredales definidos por el Municipio en atención a la priorización del comité de atención y desastres, conforme a criterios de afectación por la temporada invernal, viabilidad predial, accesibilidad, disponibilidad o factibilidad de servicios públicos básicos y condiciones generales de seguridad para la implantación de las viviendas.

Dado el carácter rural del proyecto, los predios podrán encontrarse en ubicaciones dispersas entre sí, con acceso mediante vías terciarias o carreteables cuya transitabilidad puede variar de acuerdo con condiciones climáticas y de mantenimiento vial, circunstancia que deberá ser considerada por los proponentes en la estructuración de su oferta, con el fin de que tengan en cuenta los costos de traslado de materiales y personal y evitar reclamaciones posteriores a la secretaria.

Las condiciones topográficas, logísticas y de abastecimiento propias del territorio deberán ser tenidas en cuenta por el contratista para la programación de actividades, transporte de materiales, movilización de personal y ejecución integral del contrato.

Se construirán cinco (5) Viviendas de Interés Prioritario en sistema combinado (concreto y estructura metálica), Los diseños establecidos cuentan con un área privada de 41.21 m2, contemplando 2 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, espacio para lavadero, andén frontal, ventanas metálicas, cubierta en teja Termoacústica a dos aguas con su respectivo caballete en la parte superior, cuenta con una puerta en lámina Cal 18 de acceso principal de (0.90x2.0 m), puerta en lámina Cal 18 de acceso posterior con cerradura que comunica con el patio de (0.75 x 2.0 m), y 1 puerta en hoja en madera entamborada de (0.70 x 2.0 m) en el baño, ventanas en lámina Cal 18 para las zonas de sala, cocina, baño y alcobas.

La cocina se entrega con mesón en concreto, enchapado en baldosa cerámica, lavaplatos en acero inoxidable, salpicadero de mesón con baldosa, incluye llave, acoples, canastilla, sifones y demás accesorios para el correcto funcionamiento.

El baño se entrega con enchape en piso (1.20 x 1.95m) y paredes de la cabina de la ducha (cabina de ducha altura del enchape 1.80m), lavamanos de colgar, sanitario tanque y ducha sencilla.

El piso de las áreas internas será acondicionando con mortero 1:3 arena lavada de peña como alitado de piso dejando este con un espesor de 0.03 m, para luego colocar cerámica piso tráfico 5, calidad primera de dimensiones de 40x40 cm.

En la parte externa de la vivienda se encuentra un lavadero con tanque de (60x60x80) el cual se entregará sobre una base en mampostería pañetada, debe incluir tuberías, llaves y accesorios para el correcto funcionamiento. Adicionalmente la vivienda tendrá un tanque de almacenamiento de agua aéreo plástico de 500 litros, el cual se colocará sobre una placa en concreto reforzado de 1.0 X 1.0m E=10cm, y está soportado sobre una columna metálica de 100x150x6mm. Las tuberías que llevarán el suministro y alimentación al tanque de agua irán adosadas a los muros en mampostería de fachadas.

En la fachada frontal se contará con un canal PVC amazonas y su respectiva bajante de aguas lluvias D=4", adicionalmente se considerará pañete impermeabilizado en toda la fachada frontal en su totalidad con un zócalo de H=0.8m, con sus respectivos filos en las ventanas, puerta y borde del muro.

Para la disposición de las aguas residuales se construirá un sistema séptico el cual contará con un una trampa de grasas, que recogerá las aguas provenientes de lavaplatos, lavamanos, ducha y lavadero, una fosa séptica que recogerá las aguas provenientes del sanitario, posterior a este, se conectará a una cámara de reparto que distribuye a un campo de infiltración compuesto por tres ramales contruidos con tubería perforada y cubiertos con geotextil, sobre una cama de triturado grueso "relleno Tipo 5".

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

En el componente eléctrico, se contempla un circuito de redes de conexiones básicas para la habitabilidad en cada uno de los espacios acorde con los diseños presentados y adjuntos al proyecto.

Vigas de cimentación en concreto reforzado de 3500 PSI de 25X0.3m soportadas bajo una capa de recebo compactado mecánicamente al 95% de 0.30m. La placa de contrapiso en concreto de 2500 PSI tendrá un espesor de 0.08m y estará reforzada con malla electrosoldada de 4mm (Entre ejes y en las áreas donde las dimensiones de la malla no cubran el 100% del área a reforzar se deberá colocar una malla adicional y traslapar entre ambas mínimo 30cm). Esta placa estará soportada sobre un relleno en recebo compactado mecánicamente al 95% de 17 cm al interior de las vigas de cimentación. Adicionalmente se dejarán embebidos la totalidad de los ductos necesarios para las acometidas eléctricas e hidrosanitarias, establecidos en los diseños.

Muros construidos en bloque N°4 E=10cm, con características de resistencia, rigidez, estabilidad y capacidad de disipación de energía en el rango inelástico equivalentes a las de sistemas estructurales permitidos por la NSR-10.

Columnas metálicas de 100x100x2.5mm, se dejarán embebidos los arranques en la cimentación los cuales consisten en 4 varillas de ½ con las medidas establecidas en los planos estructurales, los cuales irán soldados a las platinas de 200x200x6mm que estarán soldadas a cada una de las columnas. Para la columna de tanque de agua las dimensiones son 150x100x6mm y las platinas de 250x200x10mm.

La viga cinta, será construida en concreto reforzado de 3500 PSI, tendrá una dimensión de 0.10X0.20m. Para la ejecución de la cubierta se instalarán perfiles de 80X40X2.0mm. que soportará la teja galvanizada.

Los materiales utilizados propuestos en los diseños contarán con la seguridad, durabilidad para el desarrollo de este tipo de proyectos, todos los métodos de diseño y construcción que se utilizarán en el desarrollo del proyecto cumplirán lo expuesto y solicitado por las normatividades técnicas especificadas dentro de la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Los diseños hidrosanitarios corresponden al sistema de red hidráulica en tubería PVC de ½ pulgada la cual suministra el agua potable que proviene de un tanque de almacenamiento de 500 litros, garantizando la presión y suministro constante a la vivienda.

El diseño eléctrico realizado cumplirá con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), los ductos para el cableado se instalarán dentro de la mampostería y aéreos, la toma, interruptores y puntos de luz serán los que se encuentran establecidos en el diseño.

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDADES X 5 VIVIENDAS
	PRELIMINARES		
1,42	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	264,80
	EXCAVACIONES Y RELLENOS		
16,3	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	86,75
16,4	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	30,15
16,8	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	61,60
16,7	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	21,50
2,7	RELLENO TIPO 5 "TRITURADO GRUESO"	M3	3,35

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

	CIMENTOS		
4,4	CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	M3	1,50
2,7	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	15,15
2,8	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	M3	1,50
	ESTRUCTURAS EN CONCRETO		
4,22	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	2.819,75
4,23	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	391,15
4,15	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2	5,00
4,27	VIGA CINTA 3500 PSI 0,10X0,20M	M3	3,95
	PISOS BASES		
13,12	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	210,30
13,13	PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	9,05
13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	12,05
APU	PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspeccion de 0,80X0,47)	M2	9,05
8.10	MORTERO 1:3 ARENA LAVADA DE PEÑA	M3	5,30
	CARPINTERÍA METÁLICA		
10,25	ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO,INCLUYE: SOLDADURA, CORREAS, COLUMNAS, VIGAS DE AMARR, TORNILLERÍA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE . CONTEMPLA TAMBIÉN: FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE. NO INCLUYE , CONTRAVIENTOS, TENSORES Y PLATINERÍA	KG	1.435,20
APU	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE: SOLDADURA, CORREAS, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, CONTRAVIENTOS, TORNILLERÍA, ANTICORROSIVO Y ESMALTE. CONTEMPLA TAMBIÉN: FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE.	KG	1.375,35
10,4	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	UN	25,00
10,7	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	16,50
9,11	HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	UN	15,00
10,20	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	25,10
9,18	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL ECONOMICA	UN	10,00
9,21	SUMINISTR E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ALCOBA	UN	10,00
9,22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	5,00
	MAMPOSTERÍA		
5,25	MURO EN BLOQUE N° 4 E= 0.10 M	M2	401,15
5,8	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	6,10
5,35	MURO EN LADRILLO TOLETE RECOCIDO 0.12 M	M2	34,35
	CUBIERTAS		
7,20	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	274,40

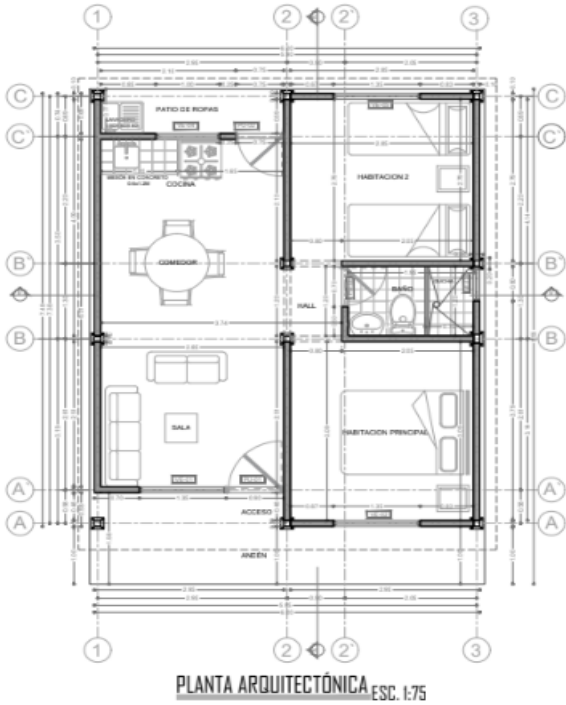
 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

APU	CABALLETE CUBIERTA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	ML	32,55
7,33	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	2,75
7,13	CANAL PVC AMAZONAS	ML	32,55
7,5	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=4" INC ACCESORIOS	ML	13,50
APU	CODO 90 PVC D=4"	UN	5,00
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		
11,36	REGISTRO 1/2"	UN	15,00
11,16	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	25,00
11,27	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	121,75
11,33	RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	5,65
11,21	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UN	5,00
11,32	RED SANITARIA PVC-S 3"	ML	1,75
11,22	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UN	5,00
11,19	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UN	15,00
11,31	RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	39,25
14,31	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	UND	5,00
17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	5,00
APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	UN	5,00
11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E ISNTALACIÓN)	UN	5,00
	SISTEMA SEPTICO		
3,5	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UN	10,00
11,5	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ML	15,00
11,6	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ML	66,00
4,45	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL T 1400 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	48,80
11,33	RED SANITARIA PVC-S 4" (CONEXIONES INTERNAS DE LA FOSA SEPTICA)	ML	15,15
	APARATOS SANITARIOS		
17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	5,00
17,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	5,00
17,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	5,00
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
12,2	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	30,00
12,13	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	UN	5,00
12,9	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	30,00
APU	SALIDA TOMA DOBLE GFCI	UN	10,00
	PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS		

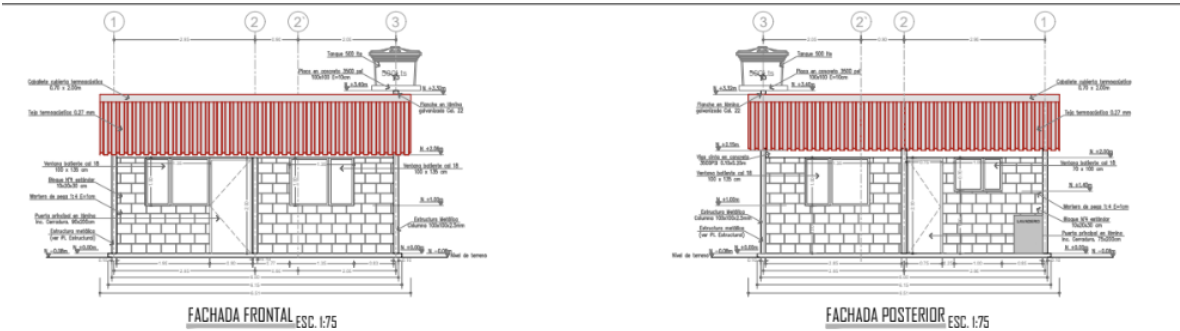
 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	54,45
14,30	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	UN	5,00
6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	102,20
6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	14,05
6,3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	92,50
14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	175,95
VIDRIOS			
9,30	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	22,70
PINTURAS			
18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2	20,20

Las viviendas se construirán dando cumplimiento las condiciones técnicas exigidas para los proyectos de acuerdo con las Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS-2000) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o las que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.



Fuente: Ilustración 1. Planta arquitectónica. Fuente: Planos Arquitectónicos A-001



 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

Se entienden incluidos dentro del alcance contractual todos aquellos trabajos que, aun cuando no se encuentren descritos de manera expresa, resulten necesarios para la correcta terminación, estabilidad, funcionamiento y entrega de las viviendas conforme a su finalidad.

En desarrollo del objeto contractual, el proyecto contempla la ejecución integral de las actividades necesarias para la construcción de viviendas nuevas rurales, las cuales se encuentran directamente vinculadas con el alcance material del mismo. En este sentido, se incluyen actividades de excavaciones y rellenos, orientadas a la adecuación del terreno y conformación de las condiciones necesarias para la cimentación; posteriormente, la ejecución de cimientos y estructuras en concreto, que garantizan la estabilidad y resistencia de las edificaciones conforme a la normativa técnica aplicable.

De igual manera, se contemplan actividades de mampostería para la conformación de muros y divisiones internas, así como la instalación de cubiertas, asegurando condiciones de protección y habitabilidad. El proyecto también incluye la ejecución de pisos bases y la posterior instalación de pisos, junto con los respectivos acabados, enchapes y accesorios, que permiten el adecuado funcionamiento y terminación de los espacios.

En cuanto a los componentes técnicos, se desarrollarán las instalaciones hidrosanitarias, incluyendo la provisión e instalación de aparatos sanitarios, garantizando el acceso a servicios básicos, así como las instalaciones eléctricas, cumpliendo con las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas. Adicionalmente, se contempla la instalación de carpintería metálica y vidrios, correspondientes a puertas, ventanas y elementos complementarios de la edificación. Todas estas actividades se ejecutarán de manera articulada en cada una de las viviendas objeto del proyecto, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos, de calidad y habitabilidad definidos para este tipo de infraestructura social.

ANEXOS

De conformidad con el Decreto 161 de 2024, la Secretaria adjunto lo siguiente:

A. LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA:			
Solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental).	ADJUNTA		
Certificado de disponibilidad presupuestal CDP	ADJUNTA		
Evidencia de la inclusión del proceso en el plan anual de adquisiciones PAA	ADJUNTA		
Evidencia de solicitud de cotización por SECOP II, en caso de no obtener respuesta por este medio, solicitud de cotización y cotizaciones que soportan el valor del presupuesto oficial y que soportan el estudio del sector y análisis del mercado.	ADJUNTA		
Estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia que incluye el análisis del sector según el formato establecido en ISOLUCION.	ADJUNTA		
Ficha técnica (para el caso de subasta inversa) y en aquellos casos que por el objeto a contratar sea necesario.	ADJUNTA		
Aviso de convocatoria pública, para aquellos casos en que el mismo sea requerido según el formato establecido en ISOLUCION	ADJUNTA		
Proyecto de pliego de condiciones o invitación para el caso del procedimiento por mínima cuantía	ADJUNTA		

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025

Proyecto de clausulado del futuro contrato.	ADJUNTA		
Los demás documentos que se generen en la etapa precontractual y que sean necesarios para la adecuada revisión y selección del contratista.	ADJUNTA		

OBSERVACIONES

1. La secretaría deberá retirar del alcance del objeto las especificaciones técnicas, ya que no son el fin de este apartado.
2. La secretaría deberá ampliar la justificación jurídica, explicando la modalidad y el uso de los pliegos tipo.
3. La secretaría indica que el plazo previsto es de dos (2) meses. El mismo texto señala que el plazo incluye: verificación de predios dispersos rurales, ejecución de 5 viviendas en sitios apartados con dificultades de acceso por vías terciarias y variación climática, y revisión y recibo final. Dos meses para construir desde cimentación hasta acabados 5 viviendas rurales dispersas es un plazo técnicamente inviable, lo que induce al contratista al incumplimiento, causándole multas y afectación de pólizas, por lo cual, deberá revalidar dicho plazo, a partir de la suscripción del acta de inicio en la plataforma SECOP II previa expedición del Registro Presupuestal y aprobación de las garantías correspondientes.
4. La secretaría en las OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA, numeral 13, indica (...)” El contratista declara y acepta que el diseño entregado por la entidad ha sido analizado exhaustivamente y que conoce de primera mano la totalidad de las condiciones de la obra contratada. En consecuencia, el contratista considera que el diseño entregado es idóneo y adecuado para que sea la base para la ejecución de la obra contratada por la entidad.” (...) SIC, Se estipula que el contratista declara y acepta que los diseños entregados por la secretaría han sido analizados exhaustivamente y los considera idóneos. Esto traslada la responsabilidad legal de eventuales vicios, fallas o yerros estructurales o de cálculo cometidos por los diseñadores de la secretaría al contratista, contraviniendo el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011 sobre responsabilidad de los consultores/diseñadores, (...)” Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría.
Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.” (...) SIC., Exigir la supresión o precisión de dicha estipulación. El contratista responde por la idoneidad y calidad en la construcción y ejecución conforme a los planos y especificaciones, pero no por la corrección o patología intrínseca del diseño, cálculo estructural o estudios de suelo suministrados por la secretaría, cuya responsabilidad técnica recae en el proyectista/diseñador, por lo cual, la secretaría deberá cambiar la obligación indicando que: “EL CONTRATISTA verificará la coherencia básica entre los planos, especificaciones y las condiciones del terreno al inicio de la obra. En caso de detectar imprecisiones, errores o incompatibilidades, los informará de inmediato a la secretaría. La responsabilidad por el diseño, cálculo estructural y estudios técnicos de soporte es exclusiva de la secretaría y/o de sus consultores estructuradores.
5. La secretaría deberá aclarar y unificar las exigencias de la póliza de responsabilidad civil extracontractual conforme al Decreto 1082 de 2015, eliminando la duplicidad en el estudio previo y ajustando los valores y amparos al estándar reglamentario de contratación pública.
6. La secretaría en el Equipo Mínimo De Trabajo exige que el Director y el Residente acrediten de manera obligatoria que el 100% de los contratos certificados tengan un

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09 Fecha aprobación: 31/07/2025

valor individual igual o superior al 50% del Presupuesto Oficial (\$196M aprox.). Esto resulta desproporcionado para proyectos de menor cuantía en infraestructura social rural y restringe indebidamente la concurrencia de oferentes, además de establecer equivalencias que pueden resultar restrictivas frente a la pluralidad de oferentes, por lo cual la secretaría deberá hacer el ajuste estricto a las reglas de acreditación de personal de los Documentos Tipo de Infraestructura Social (CCE), eliminando la exigencia de que los contratos específicos donde haya participado el personal deban cumplir un valor mínimo individual acumulado del 50% del PO, ya que esto aplica a la experiencia del proponente, no del personal técnico.

RECOMENDACIONES

- 1. No se tienen recomendaciones.

CONCLUSIÓN

La Dirección de Contratación considera que el proceso **SE ENCUENTRA VIABLE JURIDICAMENTE**, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993, previa adopción de las observaciones establecidas en el presente documento

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el “**MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**”, el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.

“(…) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (…)

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los profesionales de la Dirección de Contratación se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.

De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.

La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaría Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,

GOB-S-CR-2026-0187397

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
		Versión: 09
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Fecha aprobación: 31/07/2025



DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
DIRECTOR OPERATIVO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

Proyecto: Luis Ernesto Rodriguez Camargo 
Contratista - Dirección de Contratación
Daniel Pardo
Contratista - Dirección de Contratación