

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA DE VIVIENDA
FECHA	SEPTIEMBRE 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Constitución Política de Colombia dispone en su artículo 113 que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Además, señala en el artículo 209, que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con base en los principios de igualdad, moralidad, eficacia economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. De igual manera, señala en su artículo 288, inciso 2º, que los distintos niveles territoriales serán ejercidos conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la Ley.

En este sentido, la Ley 489 de 1998 en su artículo 6º señala que “(...) *las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el objetivo de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares (...)*”

Asimismo, el artículo 95º ibidem establece que: “(...) *las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos (...)*”.

La ley 2200 de 2022, “*por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los departamentos*”, en su artículo 4º se refiere a las competencias de los departamentos, sin perjuicio de lo previsto en la Constitución Política y las demás disposiciones legales a que haya lugar.

El numeral 2º del artículo 4º de la Ley 2200 de 2022 indica que corresponde a los departamentos: “*Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales.*”

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

La Secretaría de Vivienda del Departamento de Cundinamarca tiene entre sus funciones garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda, implementando los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que faciliten su acceso de acuerdo con la misión dispuesta para tal dependencia. En este sentido, el Decreto Ordenanza 406 de 2024 “*POR EL CUAL SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEPARTAMENTAL, SE DEFINE LA ORGANIZACIÓN INTERNA Y LAS FUNCIONES DE LAS DEPENDENCIAS DEL SECTOR CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES*”, establece en su artículo 192:

“ARTICULO 192°. Misión de la Secretaría de Vivienda. Es misión de la Secretaría de Vivienda garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda digna de la población cundinamarquesa, consagrado en el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, considerando al campesinado como sujeto de especial protección y con apego a la sostenibilidad ambiental, implementando los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que faciliten el acceso a la misma, con el fin de disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda y mejorar, con un enfoque diferencial poblacional y territorial, las condiciones de habitabilidad de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, elevando la calidad de vida de la población en el departamento de Cundinamarca.”

En el marco de las competencias de la Secretaría de Vivienda del Departamento de Cundinamarca, y en cumplimiento de la meta institucional orientada a “*apoyar la reubicación de 200 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable o afectados por desastres naturales*”, se hace necesario adelantar acciones integrales que permitan garantizar condiciones de habitabilidad segura y digna para la población vulnerable del territorio.

2. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD

Actualmente, las condiciones de privación de una vivienda adecuada de las familias vulnerables de Cundinamarca, asentadas en el área urbana y rural del

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

departamento, se deben a factores como: deficientes condiciones constructivas, materiales inadecuados de construcción y viviendas altamente deterioradas.

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.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

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 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 RUFE. 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.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

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

3. ESTUDIO DEL SECTOR:

En virtud de lo establecido en la Ley de contratación estatal Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y específicamente en el Decreto 1082 de 2015, según sus artículos 2.2.1.1.6.1. y 2.2.1.1.6.2 que establecen lo siguiente:

“Artículo 2.2.1.1.6.1. 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”.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

“Artículo 2.2.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes”

Por lo anterior, la secretaria de Vivienda realizó el análisis del sector, documento anexo al presente estudio.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

El presupuesto oficial a contratar asciende a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$392.645.702,00)** incluidos los impuestos, tasas y contribuciones, y en general todos los gastos que ocasione la ejecución del contrato, a que hubiere lugar y demás descuentos de carácter nacional, departamental vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

El presupuesto fue elaborado por la Dirección Para la mejor Vivienda de la Secretaría de Vivienda, en el marco de los precios ICCU, Lista de precios construcción, urbanismo y vías de la vigencia 2026, en los que se costean los siguientes factores:

- Herramientas y Equipos
- Materiales
- Mano de obra

Nota: Dentro del valor total del presupuesto, se estimaron los costos de: personal, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y utilidad. Sin embargo, los posibles proponentes están obligados a efectuar sus propios análisis y por esta razón la omisión de algún componente no incluido en su oferta, no lo exime de la responsabilidad de asumirlo, y con la suscripción de la carta de presentación de la oferta será denegado cualquier reclamo en tal sentido contra la Secretaría de vivienda.

Las cantidades se calcularon de acuerdo con los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitario y eléctricos, especificaciones técnicas constructivas para la determinación de actividades e insumos a cuantificar.

Los impuestos nacionales y departamentales a tener en cuenta son los siguientes:

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Impuestos Nacionales y Departamentales:

Rete ICA	6.90 x Mil
Estampilla Pro-Cultura	1%
Estampilla Pro-Hospitales	2%
Estampilla Pro-Desarrollo	2%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Estampilla Universidad de Cundinamarca	1.5%
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2.5%
Estampilla Pro-Electrificación	0.20%
Contribución Especial	5%

5. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El Decreto 1082 de 2015 define el riesgo como el que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o la ejecución del contrato, también establece en su artículo 2.2.1.1.6.3 que la Entidad Estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Así mismo se definen conforme a los tipos estimados a través del Documentos CONPES 3714 de 2011 DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLITICA DE CONTRATACION PÚBLICA.

A partir del análisis de riesgos realizado por la entidad para la estructuración del presente proceso de contratación, se pudo obtener la siguiente categorización y asignación de riesgos que será aplicable al contrato que resultare de la adjudicación de la licitación pública en curso, así

5.1. MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN RIESGOS

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (que Puede Pasar Y Como Puede Ocurred)	Consecuencia De La Ocurrencia Del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Valoración Del	Categoría	ASIGNACIÓN
----	-------	--------	-------	------	---	--	--------------	---------	----------------	-----------	------------

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

								Riesgo (nº)		Contratista	Entidad contratante
1	General	Interna	Planificación	Operacional	El proceso de selección presenta inconsistencias que no garantizan selección objetiva de conformidad al objeto y alcance del proceso	Declaratoria de desierta del proceso de selección	1	3	4	Bajo	100%
2	General	Externa	Planificación	Operacional	En el proceso de selección ninguno de los proponentes cumple los requisitos habilitantes o presentan causales de rechazo o se presenta información inexacta, no verificable o no es subsana	Declaratoria de desierta	2	3	5	Medio	100%
3	General	Interna	Planificación	Operacional	Las condiciones de plazo previstas en los documentos precontractuales y pliegos para la ejecución del contrato, no son suficientes para la correcta ejecución del contrato.	Prorroga al contrato suscrito	2	2	4	Medio	100%
4	General	Externo	Contratación	Operacional	El contratista no presentó o presenta tardíamente las garantías requeridas en el contrato	No cumplimiento por el contratista de obligaciones y atraso en el inicio de ejecución	2	3	5	Medio	100%
5	General	Externo	Contratación	Operacional	Que existan circunstancias que impidan la	No se firma contrato dentro del término establecido	1	5	6	Alto	100%

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA		Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS		Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

			ción		suscripción del contrato de obra							
6	General	Externo	Contratación	Económico	Estimación inadecuada de los costos de la obra por parte del proponente adjudicatario	Realización no adecuada o no oportuna de actividades pactadas en el contrato de obra	2	4	6	Alto	100%	
7	General	Externo	Ejecución	Ambiental	Eventos de la naturaleza fuera del control de las partes que impiden continuar y tengan impacto en la ejecución de la obra	Imposibilidad de ejecutar actividades programadas y posible variación del valor del contrato	3	2	5	Medio	50%	50%
8	General	Externo	Ejecución	Social/político	Paros, huelgas, actos terroristas y otros eventos que impidan la ejecución de actividades de obra	Imposibilidad de ejecutar actividades programadas y posible variación del valor del contrato	3	4	7	Alto	50%	50%
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplimiento de normatividad urbanística o ambiental en la ejecución del contrato de obra	Imposibilidad de ejecutar actividades programadas	1	5	6	Alto	100%	
No	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (que Puede Pasar Y Como Puede Ocurred)	Consecuencia De La Ocurrencia Del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Valoración Del Riesgo (nº)	Categoría	ASIGNACIÓN	
											Contratista	Entidad contratante
10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Accidente laboral de personal adscrito al contratista en trabajos de campo.	Carga económica del accidente a cargo del Contratista por ARL	2	2	4	Bajo	100%	
11	General	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista	No ejecución de obra programada	2	5	7	Alto	100%	

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06
		Fecha aprobación: 09/07/2025

12	General	Externo	Ejecución	Operacional	Se presentan retrasos en la entrega de actividades o no se ajustan a lo requerido en el Contrato.	No ejecución de obra programada	2	5	7	Alto	100%	
13	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambio en la normatividad que modifique o imponga nuevas obligaciones al contratista	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	1	5	6	Alto		100%
14	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Modificación de régimen impositivo posterior a la celebración del contrato	Necesidad de revisar la posible variación de cargas impositivas	1	3	4	Bajo		100%
15	General	Externo	Ejecución	Operacional	Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimientos y especulación de precios	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo Precio fijo sin reajuste. No se cancelarán reajustes luego el contratista asume los cambios en el mercado y no reclamará ni pretenderá reajustes, así mismo, asume el riesgo de pago por unidad de medida y precio unitario.	1	5	6	Alto	100%	
16	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demoras en la entrega de información por parte del cliente o un tercero o Actos de entidades administrativas que generan inoportunidad en el cumplimiento del contrato	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	5	7	Alto	100%	

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

17	General	Externo	Ejecución	Operacional	Geológicos	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo El contratista conocerá en visita de obra el terreno y no realizará reclamaciones por condiciones del suelo, ni accesibilidad del lugar, tampoco por desplazamientos.	2	5	7	Alto	100%	
No	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (que Puede Pasar Y Como Puede Ocurred)	Consecuencia De La Ocurrencia Del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Valoración Del Riesgo (nº)	Categoría	ASIGNACIÓN	
											Contratista	Entidad contratante
18	General	Externo	Ejecución	financiero	Insuficiencia de recursos del contratista para asumir las actividades programadas	No ejecución de obras programadas La presentación de la propuesta y la firma del contrato conllevan la aceptación de condiciones de pago, por lo cual el contratista debe tomar las medidas necesarias para garantizar su financiamiento en el cumplimiento del objeto y alcance en todo el ciclo del proyecto	2	5	7	Alto	100%	

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA				Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS				Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

19	General	Externo	Ejecución	financiero	Costo adicional representado en la ejecución de las obligaciones ambientales a que haya lugar, conforme la naturaleza de las actividades a desarrollar.	Posible variación del valor del contrato	2	5	7	Alto	100%	
20	General	Externo	Ejecución	financiero	Demoras en los pagos de las actas de avance parcial de obra.	El proponente seleccionado deberá asumir la totalidad de los costos de la ejecución del contrato y se someterá a los trámites y requisitos para el pago definitivo, de acuerdo con la fuente de financiación del presente proceso	2	5	7	Alto	100%	
21	General	Externo	Ejecución	financiero	No se genera utilidad	No se aceptan reclamaciones sobre el particular dado que el contratista en su propuesta debe calcular la utilidad esperada. La presentación de la propuesta y la firma del contrato conllevan la aceptación de condiciones de pago, y valor por lo cual el contratista debe tomar las medidas necesarias para garantizar su financiamiento en el cumplimiento del objeto y alcance en todo el ciclo del proyecto	2	2	4	Bajo	100%	
22	General	Externo	Ejecución	Operacional	No contar con la disponibilidad del personal requerido en el momento oportuno.	No ejecución de obras programadas	2	5	7	Alto	100%	

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA				Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS				Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

23	General	Externo	Ejecución	Operacional	No hay mutuo acuerdo para liquidar el contrato	Retraso en la liquidación	2	3	5	Medio	100%
----	---------	---------	-----------	-------------	--	---------------------------	---	---	---	-------	------

5.2. MATRIZ DE TRATAMIENTO DE RIESGOS

T: Tratamiento C: Controles a Seguir Implementando	Impacto Después Del Tratamiento				Persona Responsable Por Implementar El Tratamiento	Fecha (Inicio del Tratamiento)	Fecha (Tratamiento Completo)	Monitoreo Y Revisión	
	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría				¿Cómo Se Realiza El Monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
T: Una vez surtida la declaratoria de desierta se realiza un nuevo proceso de selección. C: Adecuada verificación de condiciones de participación, habilitación y selección por parte del equipo estructurador y unidad de contratos del Departamento	1	2	3	Bajo	Departamento	desde apertura del proyecto	Hasta suscripción del contrato	Verificación, jurídica, financiera y técnica del proceso	En el estudio previo
T: Apertura nuevo proceso C: Revisar condiciones y requisitos para garantizar participación plural	1	2	3	Bajo	Departamento	desde apertura del proyecto	Hasta suscripción del contrato	Verificación, jurídica, financiera y técnica del proceso	En el estudio previo
T: Prorroga al contrato suscrito C: La supervisión debe verificar y solicitar las acciones correctivas y preventivas para	2	2	4	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Mensual

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA			Código: E-GCCP-FR-010	
	ESTUDIOS PREVIOS			Versión: 06	
				Fecha aprobación: 09/07/2025	

cumplir el cronograma									
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	Bajo	Departamento	Desde adjudicación	Hasta perfeccionamiento y ejecución	control y verificación del supervisor	Perfeccionamiento del contrato
T: Adjudicar al proponente que ocupo segundo lugar	1	2	3	Bajo	Departamento	desde apertura del proyecto	Hasta suscripción del contrato	Verificación, jurídica, financiera y técnica del proceso	En el estudio previo
T: El contratista debe cumplir con su propuesta y las condiciones del proceso de selección. C: El contratista debe planear teniendo en cuenta las condiciones físicas, técnica, legales y sociales su plan de trabajo para reducir riesgos en la ejecución del contrato.	1	2	3	Bajo	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico	mensual
T: Suspender contrato C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	Bajo	Departamento y contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	Bajo	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Si el incidente afecta las condiciones para realizar las actividades de obra se debe sustituir o reemplazar el personal. C: Verificar por el supervisor el aseguramiento del	2	3	5	Medio	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA		Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS		Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

personal y la implementación de buenas prácticas para la realización de actividades programadas									
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones, solicitar aplicación de procedimiento sancionatorio C: Control y monitoreo por parte del supervisor	2	3	5	Medio	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones, solicitar aplicación de procedimiento sancionatorio C: Control y monitoreo por parte del supervisor	2	3	5	Alto	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Verificar modificaciones para evaluar impacto en alcance, tiempo o costo C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	3	4	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periodico del supervisor	Por evento
T: el contratista cubre costos con cargo a valor pactado para imprevistos C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	3	4	bajo	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA		Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS		Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: No se acepta reclamación. C: control y monitoreo por parte del supervisor.	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: Control y monitoreo por parte del supervisor	2	3	5	medio	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar proceso de liquidación unilateral o en sede judicial, según corresponda C: Verificación de cumplimiento de informe final y requisitos de liquidación	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento

6. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

6.1. OBJETO:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE.

6.2. ALCANCE

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.

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

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

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".

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.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

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 contruidos 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.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

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
	CIMIENTOS		
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

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

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 Inspección 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, TENSOSES 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

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

	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
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

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

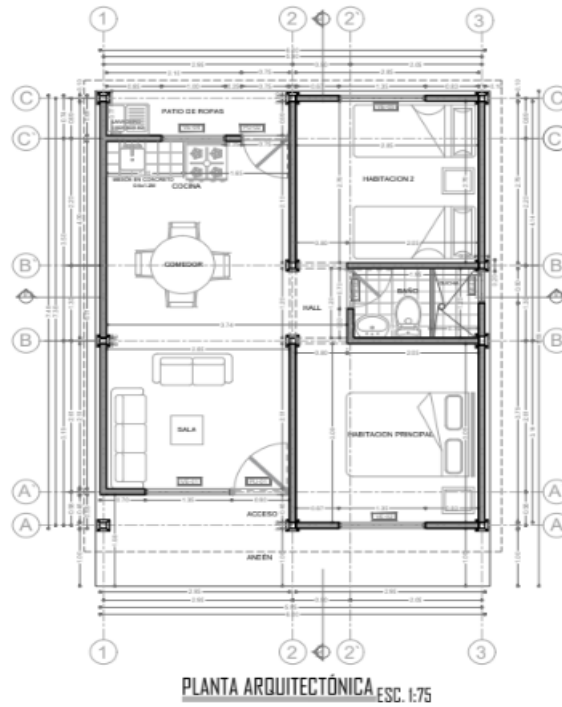
17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	5,00
APU	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERIAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	UN	5,00
11,44	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 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

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

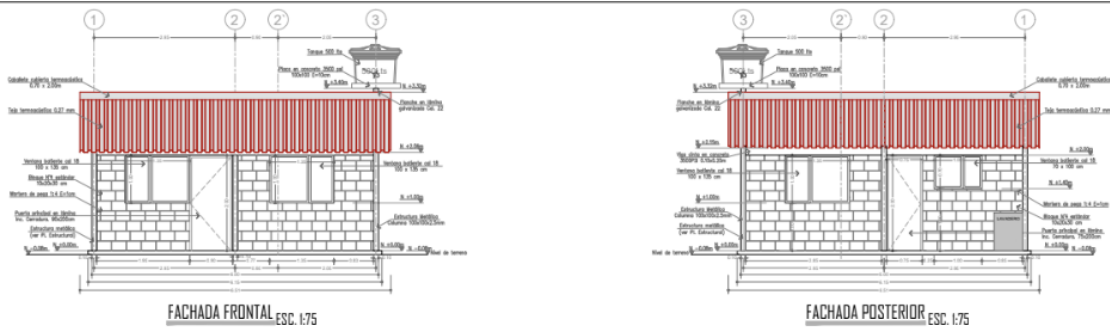
	PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS		
14,1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	54,45
14,30	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	UN	5,00
6,15	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	102,20
6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	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.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025



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



 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

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.

6.3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

En el Anexo 1 – Anexo Técnico, se encuentra, la descripción, procedimiento de ejecución, materiales, equipos medida y forma de pago de cada uno de los ítems previstos para el desarrollo del objeto del contrato.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

6.4. ADQUISICIÓN DE BIENES O SERVICIOS DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS UNIFORMES

N/A

6.5. AUTORIZACIONES LICENCIAS Y/O PERMISOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Se verificó que el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE -DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA” BPIN 2024004250070, debidamente inscrito en el Banco Departamental de Programas y Proyectos

Para desarrollar el proyecto se diligenció el formato de caracterización actualizada de visita individual para cada uno de los 11 cuatro hogares, por medio de los cuales declaran que toda la información suministrada es veraz, que se encuentran de acuerdo con el proyecto y que son elegibles conforme a los requisitos exigidos por la SV y se cuenta con certificación de uso del suelo, disponibilidad de servicios públicos.

En caso de requerirse Autorizaciones, licencias y/o permisos adicionales, será responsabilidad del contratista seleccionado, exigirlos o tramitarlo debidamente legalizados a cada municipio, sin que genere costos adicionales para la Secretaría, Municipio o Beneficiario.

7. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS – UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Descripción
GRUPO	(F) Servicios
SEGMENTO	72000000: Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
FAMILIAS	72110000: Servicios de construcción de edificaciones residenciales
CLASES	72111000: Servicios de construcción de unidades unifamiliares

8. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El contrato a celebrar será un contrato de obra pública.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

8.1. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

8.1.1. Plazo de Ejecución:

El plazo de ejecución del Contrato será de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del acta del inicio publicada en la en la plataforma SECOP II por el supervisor del Convenio previa expedición del registro presupuestal.

El plazo incluye: Los tiempos de verificación de cada uno de los predios a intervenir, ejecución, revisión y recibo final de obra.

La vigencia del contrato será del plazo de ejecución y (4) cuatro meses más.

8.1.2. Lugar de Ejecución

Las obras serán ejecutadas en el Municipio de Fómeque zona rural en los predios indicados por cada grupo familiar focalizado.

8.1.3. Forma de pago:

PRIMER PAGO (40%): Este pago se realizará contra la entrega formal y recibo a satisfacción por parte de la supervisión de DOS (2) viviendas terminadas al cien por ciento (100%) en su ejecución.

SEGUNDO PAGO (40%): Este pago se realizará contra la entrega formal y recibo a satisfacción por parte de la supervisión de DOS (2) viviendas terminadas al cien por ciento (100%) en su ejecución.

TERCER PAGO Y FINAL (20%): Este pago se efectuará una vez se entregue la vivienda restante terminado al cien por ciento (100%), previa suscripción del Acta de Liquidación del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.

NOTA 1: La Secretaría de Vivienda no reconocerá, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, precios del presupuesto, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la formulación y presentación de las propuestas. El presupuesto ofertado será a precios fijos sin reajuste.

NOTA 2: Para tramitar cualquier pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación familiar de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y artículo 23, párrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA 3: En todo caso los pagos estarán sujetos al Plan Anual Mensualizado de Caja PAC aprobado para los Recursos del Sistema General de Regalías.

NOTA 4: Las sumas mencionadas serán consignadas por EL DEPARTAMENTO en la cuenta indicada por EL CONTRATISTA en los formatos titulados “Información General y Tributaria de Terceros y Actualización de Datos de Terceros” – SAP, los cuales deben ser diligenciados y entregados a la Secretaría de Hábitat y Vivienda una vez se haya realizado la apertura de la cuenta de ahorros donde se manejarán los recursos.

NOTA 5 De conformidad con las directrices del Departamento de Cundinamarca, en aquellos contratos que requieran liquidación, el último pago a favor del contratista deberá condicionarse a la suscripción del acta de liquidación contractual.

8.1.4. Anticipo / Pago Anticipado:

N/A

8.1.5. Supervisión y/ o Interventoría:

La Secretaría Vivienda ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución de los trabajos a través del Interventor externo que contrate para tal fin.

El interventor debe ejercer un control integral o técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el proyecto, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

La interventoría tendrá entre otras las siguientes funciones además de las exigidas en la Ley 1474 de 2011 y Directrices del Departamento de Cundinamarca:

1. Vigilar la correcta e idónea ejecución del contrato que llegara a suscribirse.
2. Proteger y hacer respetar del contratista los derechos del municipio.
3. Verificar y certificar el cumplimiento del contratista a satisfacción del municipio.
4. Adelantar revisiones periódicas del desarrollo del contrato con el fin de verificar que se cumplan las condiciones ofrecidas por el contratista.
5. Certificar los pagos que deban hacerse al contratista.
6. Realizar y suscribir las actas de inicio, suspensión, reinicio y recibo a satisfacción o cualquier otra acta que sea necesario durante la ejecución del contrato.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

7. Presentar informe de ejecución y entrega de productos para efectos de cada pago.
8. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, verificar que el contratista se encuentra al día, en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando corresponda.
9. Una vez vencido el plazo de ejecución del contrato o en los casos en que se presente la terminación anticipada de contrato por mutuo acuerdo, debe remitir a los órganos de asesoría y coordinación el consolidado correspondiente a los productos entregados por el contratista durante el plazo de ejecución del contrato plenamente identificados.
10. Proyectar la liquidación del contrato.
11. Las demás funciones que por la índole y naturaleza le sean propias.
12. Verificar que las pólizas se encuentren vigentes hasta la liquidación del contrato.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: Las obligaciones y productos específicos a desarrollar son las siguientes:

1. Dar inicio a la ejecución contractual una vez la supervisión fije la fecha en la Plataforma Secop II lo cual se dará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Suscribir acta de liquidación previa terminación del contrato y del informe final de ejecución, avalado por la interventoría, para la liquidación deberá encontrarse al día en obligaciones parafiscales con sus trabajadores y/o personal vinculado a la obra, así como encontrarse al día con la vigencia de la garantía.
3. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe mensual de las actividades realizadas y aprobadas por la interventoría el cual deberá contener como mínimo los siguientes ítems por cada uno de los componentes: i) Registro fotográfico de la zona de intervención previo y posterior, así como los materiales utilizados, las especificaciones de garantía y durabilidad de los materiales y las demás consideraciones pertinentes.
4. Presentar cronograma de obra del proyecto, de acuerdo al contenido en los anexos técnicos correspondientes, previo al inicio del contrato, la cual debe ser aprobada por la interventoría. De ser necesario, la interventoría solicitará la presentación del ajuste a la programación de ejecución de obra.
5. Llevar una bitácora de obra diariamente por cada una de las intervenciones, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de supervisión e Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente e interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de la SV

6. Mantener los precios ofrecidos en su propuesta, la Secretaría NO reconocerá precios por encima de los valores unitarios y totales fijados en el contrato y no se realizará reajustes a los mismos.
7. Cumplir con el objeto del contrato resultante del proceso de selección con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-Secretaría de Vivienda.
8. Asistir y brindar apoyo en los asuntos que la Secretaría de Vivienda requiera referente al cumplimiento del objeto contractual.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la interventoría para la correcta ejecución del mismo.
10. Vincular dentro de la mano de obra No calificada en las zonas de intervención población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional
11. Conocer a cabalidad los siguientes anexos:
 - Anexo 2 - Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos,
 - Anexo 3 - Memorias de cálculos y de responsabilidad de los Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos.
 - Anexo 4 - Certificación de normas aplicables.
 - Anexo 5 - Especificaciones técnicas.
 - Anexo 7 - Memorias de cantidades presupuestos.
12. Informar oportunamente por escrito al Interventor de todo error o deficiencia que observe en la ejecución del contrato. El hecho de que el contratista no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones a la Secretaría de Vivienda
13. Asistir de manera obligatoria, a cada una de las reuniones ordinarias y/o extraordinarias y/o comités de obra que convoque la Secretaría de Vivienda, durante la ejecución del contrato, en compañía de los profesionales

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

competentes de acuerdo al objeto de cada reunión.

14. Responder por los documentos físicos o magnéticos que les sean entregados o que elabore en desarrollo del contrato, haciendo entrega de los mismos a la Secretaría de Vivienda para su archivo. Una vez finalice el objeto contratado, EL CONTRATISTA deberá entregar a la interventoría del contrato, los archivos físicos y magnéticos que se hubieran generado durante la ejecución del contrato.
15. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
16. Responder ante las autoridades competentes por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
17. Guardar la debida confidencialidad sobre la información a la cual tuviere acceso.
18. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramientos, que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 sus Decretos Reglamentarios.
19. EL CONTRATISTA deberá realizar los pagos mensuales al sistema de Seguridad Social: Salud, Pensión, y Riesgos Laborales y parafiscales del personal administrativo, operativo y de obra utilizado en desarrollo del objeto contratado de acuerdo a las bases de cotización establecidas en las normas vigentes de conformidad con la Ley 100 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios.
20. EL CONTRATISTA deberá cumplir con el pago de salarios, prestaciones sociales y honorarios en cumplimiento de las normas laborales.
21. Dar estricto cumplimiento a los criterios de protección del medio ambiente que la ley o la autoridad competente exijan.
22. Dar oportuna respuesta a los requerimientos de los entes de control, sobre los cuales la Secretaría de Hábitat y Vivienda le corra traslado.
23. Dar cumplimiento a las políticas de seguridad de los archivos de información y el uso adecuado del Internet y del correo electrónico que fije con la Secretaría de Vivienda en tal sentido.
24. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones, el contratista deberá informar tal evento a la Secretaría de Vivienda y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

25. Se debe mantener el personal mínimo requerido en el proceso de selección, durante la ejecución del contrato, sólo habrá cambios con autorización de la interventoría
26. Responder por cualquier daño que ocasione a los inmuebles aledaños, estructuras e instalaciones y redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo, que le sean legalmente imputables. En dado caso deberán ser solucionados por el contratista de manera inmediata. Igualmente responderá por los perjuicios que ocasione por disposición inadecuada de materiales, por defecto, por descuido del manejo del equipo de construcción, por deficiencia o por cualquier falla atribuible a negligencia, descuido o incumplimiento de la normatividad vigente en la ejecución de las mismas. Las reparaciones e indemnizaciones a que haya lugar por esta causa serán a cargo y costas del contratista.
27. EL CONTRATISTA garantizará el suministro permanente a todos los trabajadores de los elementos de protección (normativa), elementos de bioseguridad y señalización de acuerdo con la reglamentación vigente. La no aplicación de esta normatividad generará incumplimiento y sanciones para el Contratista.
28. EL CONTRATISTA será responsable de demoler, reparar, construir o reemplazar aquellas actividades constructivas y obras defectuosas, que no estén de acuerdo con las especificaciones técnicas constructivas del proceso de selección, calidad de materiales requeridos.
29. Adelantar de manera oportuna los trámites necesarios ante las entidades municipales y las empresas competentes (entidades públicas o privadas), para obtener las autorizaciones, revisiones, avales, permisos, y demás actos y actuaciones administrativas que sean necesarias; que garanticen el desarrollo del objeto del contrato, acatando con celeridad sus recomendaciones de acuerdo a las normas vigentes, especificaciones técnicas y demás solicitudes de estas.
30. Construir, ampliar, prorrogar, modificar y mantener vigente las garantías en el evento en que se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones. Así mismo, EL CONTRATISTA debe reponer las garantías cuando el valor de las mismas se ve afectado por razón de siniestros. De lo anterior el contratista debe comunicar a la compañía de seguros.
31. Dentro de la vigencia del amparo de estabilidad de la obra de la póliza de garantía única, el Contratista se compromete a atender por escrito las solicitudes de aclaración o correcciones al producto del objeto contractual, dentro del término de 5 días calendario contados a partir de la fecha de comunicación que la Secretaría de Hábitat y Vivienda le envíe en tal sentido.
32. Desde la orden de iniciación de las obras y hasta la entrega y recibo definitivo y como prevención de riesgos de los usuarios y personal que trabaja, EL

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

CONTRATISTA está en la obligación de mantener señalizado el sector donde se realizará la ejecución, de acuerdo con las estipulaciones y especificaciones vigentes sobre la materia.

33. El contratista se obliga a coordinar las diferentes etapas de sus trabajos con los otros contratistas cuyos trabajos se ejecuten simultáneamente en el sitio de las obras del proyecto de mejoramiento de vivienda, a que hubiere lugar; deberá cooperar con ellos para no interferirse mutuamente ni perjudicar las obras terminadas o en construcción. El contratista exonera de cualquier tipo de responsabilidad al Departamento por los daños causados en las obras simultáneas y deberá concurrir a las reparaciones necesarias.
34. El contratista previo a la ejecución de obras deberá durante el plazo contractual realizar las visitas de verificación a los predios de cada uno de los beneficiarios del proyecto. La visita deberá estar acompañada de la interventoría, contratista y trabajador social ofrecido.
35. Evaluación de avance y actualización. Durante la ejecución de la obra, la Secretaría de Vivienda efectuará, a través, de la interventoría un seguimiento al programa o cronograma de obra, como uno de los mecanismos de verificación del cumplimiento del contrato. Por tal motivo, el contratista deberá mantener el programa actualizado de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado para cada actividad, así como su programa de obra proyectado para la terminación de los trabajos dentro del plazo contractual. El contratista y la interventoría evaluarán quincenalmente la ejecución del contrato, revisando el programa de obra actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos. De estas evaluaciones se levantará un acta, suscrita por el residente del Contratista y por la interventoría, donde se consignará el estado real de los trabajos; en caso de presentarse algún atraso, se señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso, los cuales se plasmarán en una modificación al programa de obra que no podrá contemplar la disminución de las cantidades de obra programadas para cada mes ni una prórroga del plazo inicialmente establecido. Cuando fuere necesario suscribir actas de modificación de cantidades de obra o modificar el plazo del contrato, el Contratista deberá ajustar el programa de obra a dicha modificación, para lo cual deberá someter a aprobación de la Secretaría de Hábitat y Vivienda y con el visto bueno de la interventoría, el nuevo programa de obra.
36. Entrega y recibo definitivo de las obras. Previo al recibo de las obras, el Contratista, el profesional social, junto con la interventoría debe programar una visita previa con el fin de inspeccionar el estado de las obras a recibir y determinar las correcciones a que haya lugar, las cuales deberá efectuar el contratista dentro del plazo previsto para la ejecución de la obra. Así mismo, con la finalidad de informar a la comunidad y personal que haya tenido algún tipo de

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

vinculación con el contratista la fecha de recibo definitivo de las obras con el objeto de conocer cualquier tipo de reclamación durante la ejecución del contrato. Se suscribirá el acta de recibo definitivo de la obra en la cual se dejará constancia de la cantidad, valor y condiciones de la obra ejecutada, así como de las observaciones a que haya lugar. El plazo para suscribir el acta de recibo final de la obra no hace parte del término para liquidar el contrato.

37. Los equipos, maquinaria y herramientas que el Contratista suministre para la obra, deberán estar en perfecto estado de operación, ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. La interventoría se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento de equipo básico requerido para la construcción de las obras.
38. El contratista se obliga a que los profesionales y/o especialistas solicitados en el acápite denominado PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA estén disponibles físicamente de acuerdo a lo indicado por la SECRETARIA DE VIVIENDA y deben ser mantenidos durante la ejecución de las obras, en los eventos de modificaciones del personal inicialmente aportado, este deberá ser avalada por la interventoría y deberán cumplir con el mínimo requerido.
39. Una vez terminada la ejecución de cada vivienda deberá en coordinación con la interventoría y el trabajador social ofrecido deberá realizar la entrega física de la obra y recibo a satisfacción a cada beneficiario de la misma.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2. Estar en permanente comunicación con el [supervisor o interventor] del contrato.
3. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el [supervisor o interventor], atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
5. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
6. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

7. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
8. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
9. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por La Entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscal (Art. 50 Ley 789 de 2002) que le corresponda.
10. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
11. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por el contratante.
12. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la Entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones que del hecho se puedan predicar.
13. 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.
14. El Contratista se compromete a adquirir los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal en el numeral 4.3.1 del documento base. En consecuencia, el contratista debe comprar los bienes que se encuentren en el Registro de Productores de Bienes Nacionales durante la ejecución del Contrato.
15. El contratista en caso en que, en el lugar de la ejecución de la obra evidencia la presencia de grupos étnicos deberá informar a la entidad su presencia con el fin de no vulnerar el derecho a la consulta previa de acuerdo con la ley 21 de 1991, convenio 169 de la OIT y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan relevantes durante la ejecución del contrato, quedará exento de cumplir con las obligaciones relacionadas con su utilización cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:
 - i) El bien nacional relevante no esté registrado en el Registro de Productores Bienes Nacionales al momento de su adquisición.
 - ii) Los proveedores existentes no tienen la capacidad de suministrar el bien nacional relevante.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

- iii) El proveedor incrementa significativamente los precios del bien nacional relevante, por ausencia de otros proveedores que estén registrados en el Registro de Productores de Bienes Nacionales o sin que exista una justificación por condiciones de mercado, dificultando de manera grave la ejecución del contrato.

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

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

11. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del presupuesto oficial asciende a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$392.645.702,00)**

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PRELIMINARES						
1	1.1	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	264,80	\$ 6.397	\$ 1.694.005,00
Subtotal						\$ 1.694.005,00
EXCAVACIONES Y RELLENOS						
2	2.1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	86,75	\$ 55.236	\$ 4.791.697,00
3	2.2	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	\$ 82.384	\$ 2.483.866,00
4	2.3	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	61,60	\$ 142.834	\$ 8.798.550,00
5	2.4	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	21,50	\$ 45.526	\$ 978.809,00
6	2.5	RELLENO TIPO 5 "TRITURADO GRUESO"	M3	3,35	\$ 145.945	\$ 488.914,00
Subtotal						\$ 17.541.836,00
CIMIENTOS						
7	3.1	CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJÓN	M3	1,50	\$ 496.124	\$ 744.186,00
8	3.2	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	15,15	\$ 1.326.896	\$ 20.102.470,00
9	3.3	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	M3	1,50	\$ 1.208.022	\$ 1.812.034,00
Subtotal						\$ 22.658.690,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO						
10	4.1	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	2.819,75	\$ 10.953,80	\$ 30.886.978,00
11	4.2	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	391,15	\$ 14.363,70	\$ 5.618.362,00
12	4.3	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2	5,00	\$ 154.657,10	\$ 773.286,00
13	4.4	VIGA CINTA 3500 PSI	M3	3,95	\$ 1.720.813,90	\$ 6.797.215,00
Subtotal						\$ 44.075.841,00
PISOS BASES						
14	5.1	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	210,30	\$ 86.005,40	\$ 18.086.936,00
15	5.2	PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	9,05	\$ 101.870,60	\$ 921.929,00
16	5.3	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	12,05	\$ 54.706,60	\$ 659.215,00
17	5.4	PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspeccion de 0,80X0,47)	M2	9,05	\$ 265.211,70	\$ 2.400.166,00
18	5.5	MORTERO 1:3 ARENA LAVADA DE PEÑA	M3	5,30	\$ 717.589,60	\$ 3.803.225,00
Subtotal						\$ 25.871.471,00



Gobernación de
Cundinamarca

SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)

VALOR TOTAL

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

El valor incluye IVA y todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales, a que hubiere lugar y demás descuentos de carácter departamental vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

El Departamento de Cundinamarca aportara la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$392.645.702,00)** amparados mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 7100084420 del 18/09/2026 // Ítem 1 Valor: \$ 399.645.702 COP, Rubro 1131/1-0500/2320202005/6/200/CC/ SECRETARÍA DE VIVIENDA / Ingreso Corriente de Libre Destinación / Construcción y servicios de la construcción Proyecto: 2024/004250075/4002039 MEJORAMIENTO BARRIOS Y REUBICACIÓN

12. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De Conformidad con lo establecido en el numeral 1° del Art. 5° de la ley 1150 de 2007, la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

Al presente proceso de selección, podrán comparecer las personas naturales, jurídicas, consorcios o uniones temporales y las personas jurídicas extranjeras con y sin sucursal o domicilio en Colombia, que reúnan los requisitos habilitantes para participar que se enumeran a continuación así como la forma de acreditarlos y que no se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los artículos 1 al 4 y 90 de la Ley 1474 de 2011, artículo 221 del decreto Ley 019 de 2012, que modificó el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, en especial lo dispuesto por el inciso 5 de su numeral 6.3.

Serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje los siguientes:

12.1. REQUISITOS HABILITANTES

Teniendo en cuenta que el presente proceso le es aplicable los documentos tipo transversales de infraestructura social y tipos adicionales-sector vivienda, los requisitos se encuentran previstos en el Documento Base o Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 Menor Cuantía, CAPÍTULO III REQUISITOS HABILITANTES Y SU VERIFICACIÓN

12.1.1. Requisitos Financieros Habilitantes

En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, relativo a los indicadores para evaluar la capacidad financiera y organizacional, y en

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

concordancia con el “Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación” expedido por Colombia Compra Eficiente, se efectuó el análisis estadístico del comportamiento sectorial de los indicadores financieros, particularmente en materia de liquidez, solvencia, endeudamiento y rentabilidad.

Con fundamento en dicho análisis, se presentan a continuación los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional, junto con los límites propuestos para su aplicación en el proceso contractual.

Es importante precisar que la determinación de cada requisito habilitante debe sustentarse en el alcance técnico del indicador y en la variable de riesgo que este representa. En aquellos casos en los que un mayor valor del indicador implique una mayor probabilidad de riesgo, la Entidad Estatal deberá establecer un límite máximo como criterio habilitante. Por el contrario, cuando un mayor valor del indicador refleje una menor probabilidad de riesgo, corresponderá fijar un límite mínimo.

En ese sentido, se sugiere la adopción de los siguientes indicadores, con sus respectivos parámetros, conforme a su naturaleza y comportamiento financiero.

Teniendo en cuenta que el presente proceso le es aplicable los documentos tipo transversales de infraestructura social y tipos adicionales-sector vivienda, los requisitos se encuentran previstos en el Documento Base o Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 Menor Cuantía, CAPÍTULO III 3.6 CAPACIDAD FINANCIERA

12.1.2. CAPACIDAD RESIDUAL

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). formato 5, Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los Proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la Entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un Proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la Entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

Teniendo en cuenta que el presente proceso le es aplicable los documentos tipo transversales de infraestructura social y tipos adicionales-sector vivienda, los

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

requisitos se encuentran previstos en el Documento Base o Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 Menor Cuantía. 3.10 Capacidad Residual.

12.1.3. Requisitos Técnicos Habilitantes

Los requisitos técnicos que se exigirán como requisito de verificación **(CUMPLE O NO CUMPLE)** son aquellos necesarios para determinar que el proponente cuente con la experiencia e idoneidad técnica necesaria para celebrar y ejecutar el contrato que surja como consecuencia del mismo, así como las condiciones que permitan acreditar el factor de calidad que requieren el tipo de obras que se contratarán.

Teniendo en cuenta que el presente proceso le es aplicable los documentos tipo transversales de infraestructura social y tipos adicionales-sector vivienda, los requisitos se encuentran previstos en el Documento Base o Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 Menor Cuantía. 3.5 Experiencia y siguientes.

12.1.4. Clasificación De La Experiencia En El “Clasificador De Bienes, Obras Y Servicios De Las Naciones Unidas”

Cada uno de los Contratos aportados deberá estar inscritos en el Registro Único de Proponentes, y deberá contener mínimo 3 de las siguientes clasificaciones:

CLASIFICACION UNSPSC	TIPO DE BIEN O SERVICIO
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151400	Servicios de construcción de recubrimiento de muros
72151900	Servicios de albañilería y mampostería

Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia deberán indicar los códigos de clasificación relacionados con los bienes, obras o servicios ejecutados con alguno de los documentos válidos establecidos en el pliego de condiciones para cada uno de los contratos aportados para la acreditación de la experiencia requerida.

El oferente deberá acreditar el cumplimiento de la totalidad de las actividades exigidas en el total de contratos que pretenda hacer valer como experiencia.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

12.1.5. Acreditación De La Experiencia Requerida

Teniendo en cuenta que el presente proceso le es aplicable los documentos tipo transversales de infraestructura social y tipos adicionales-sector vivienda, los requisitos se encuentran previstos en el Documento Base o Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 Menor Cuantía. 3.5.2. **CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA**

12.1.6. Equipo Mínimo De Trabajo

Dentro del contexto de las actividades a desarrollar y teniendo en cuenta la magnitud de las actividades del contratista, la Entidad requiere contar con un grupo de profesionales y recursos técnicos que garanticen el cumplimiento de especificaciones y normas técnicas vigentes, actividades administrativas, legales, contables, financieras, ambientales y presupuestales, establecidas en los pliegos de condiciones, velando porque éstos se realicen, de la manera que fueron planeados y se alcancen las metas previstas.

Conforme a lo anterior, para la ejecución de las actividades, se requiere que el proponente cuente, con el siguiente equipo de persona.

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

- d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.
- h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.
- f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) director de obra (ingeniero civil o arquitecto)
- Un (1) Residente de obra (ingeniero civil o arquitecto)
- Un (1) Técnico en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de obra (ingeniero civil o arquitecto)	Mínimo cinco (5) años de experiencia Profesional, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional (por cada profesional	Acreditar mediante certificación de contratos haber participado en mínimo dos (2) contratos como director de obra en proyectos de construcción de vivienda nueva rural VIS O VIP Dentro de las certificaciones aportadas deberá acreditar por lo menos un contrato como director de obra en proyectos de construcción de vivienda nueva rural VIS O VIP

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

		El valor de los contratos en donde haya participado como director de obra deberá ser igual o superior al 50% del PO.
Residente de Obra (ingeniero civil o arquitecto)	Mínimo dos (2) años de experiencia, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional (por cada profesional)	Acreditar mediante certificación de contratos haber participado en mínimo un (1) contrato como inspector o residente de obra en proyectos de construcción de vivienda nueva rural VIS O VIP Dentro de las certificaciones aportadas deberá acreditar por lo menos un contrato como Inspector o residente en proyectos de construcción de vivienda nueva rural VIS O VIP El valor de los contratos en donde haya participado deberá ser igual o superior al 50% del PO.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Técnico en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional	Mínimo dos (2) años de experiencia profesional, contados a partir de la matrícula profesional (según aplique).	Acreditar un (1) contrato como profesional SISO en proyectos de construcción de vivienda nueva rural vis o vip.

12.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y/O MECANISMO PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

A través del Comité Evaluador, valorará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes previamente establecidos que trata el artículo 2.2.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015 y estimará el puntaje obtenido en la evaluación.

Teniendo en cuenta que el presente proceso le es aplicable los documentos tipo transversales de infraestructura social y tipos adicionales-sector vivienda, los requisitos se encuentran previstos en el Documento Base o Documento Tipo CCE-EICP-GI-02 Menor Cuantía. CAPÍTULO IV CRITERIOS DE EVALUACIÓN, ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y CRITERIOS DE DESEMPATE

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido con los requisitos habilitantes con los siguientes puntajes:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	49,5
Factor de calidad	30
Apoyo a la industria nacional	20
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

12.3. FACTORES DE DESEMPATE

Se dará aplicación a lo previsto por el ARTÍCULO 35. FACTORES DE DESEMPATE. Del decreto 2069 de 2020 para acreditar los factores de desempate el oferente deberá dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 1860 de 2021:

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes.

1. Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros. El Proponente acreditará el origen de los servicios con los documentos señalados en la sección 4.4.1. del Pliego de Condiciones. Para el caso de los Proponentes Plurales, todos los integrantes deberán acreditar el origen nacional de la oferta en las condiciones señaladas en la ley.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se adquirirá desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. Esta declaración debe tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha del cierre del Proceso de Contratación.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará esta condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de este del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciará– Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar (persona jurídica), mediante el cual certifica, bajo la

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los Proponentes Plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, diligencie el Formato 11 – Autorización para el tratamiento de datos personales como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el Proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10 %) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del presente Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato, para lo cual deberá diligenciar el Formato 8 – Vinculación de personas en condición de discapacidad. Para aquellos eventos en los que el diez por ciento (10 %) de la nómina corresponda a un número cuyo primer dígito decimal sea 5, 6, 7, 8 o 9 deberá realizarse la aproximación decimal al número entero siguiente.

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión Temporal, el integrante del Proponente que acredite que el diez por ciento (10 %) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general habilitante.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación sea inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para lo cual la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciará el Formato 10 C – Vinculación de personas mayores y no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente), mediante la cual certificará bajo la gravedad de juramento las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores mayores de edad que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas mayores que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. Para los casos de constitución inferior a un (1) año se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata el inciso anterior se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica en caso de que la constitución sea inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los Proponentes Plurales, su representante legal diligenciará el Formato 10 C – Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente), mediante el cual certifique el número de trabajadores vinculados que siendo personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley diligenciará el Formato 10 C – Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia (Trabajador), mediante el cual certifica bajo la gravedad de juramento que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia y cumple la edad de pensión, además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de Proponentes Plurales, la mayor proporción se definirá

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la Ley 2069 de 2020, que por lo menos el diez por ciento (10 %) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciará el Formato 10D – Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas mediante el cual certifica las personas vinculadas a su nómina y el número de identificación y el nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata el inciso anterior se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los Proponentes Plurales, su representante legal diligenciará el Formato 10 D – Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas, mediante el cual certifica que por lo menos el diez por ciento (10 %) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del Proponente Plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, diligencien el Formato 11- Autorización para el tratamiento de datos personales como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas de forma individual o iii) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, diligenciarán el Formato 10 E- Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación y/o reintegración (personas jurídicas), por medio del cual certificarán bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de Proponentes Plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero; o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, diligenciarán, bajo la gravedad del juramento, el Formato 10 E - Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación (personas jurídica integrante del proponente plural) , junto con los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, diligencien el Formato 11- Autorización para el tratamiento de datos personales como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un Proponente Plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes literales:

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

(a) Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciará el Formato 10 F – Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración (personas jurídicas), mediante el cual certifica, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participe en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este literal. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el Proponente Plural.

(b) El integrante del Proponente Plural debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general acreditada en la oferta.

(c) En relación con el integrante del literal a) ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del Proponente Plural, para lo cual el integrante de que trata el literal a) lo manifestará diligenciando el Formato 10 F Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración, diligencien el Formato 11- Autorización para el tratamiento de datos personales como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, para lo cual se verificará en los términos del párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. En este sentido, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el Formato 13 – Acreditación Mipyme, mediante el cual se certifique, bajo la gravedad de juramento, que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de Proponentes Plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que se presente empate entre Proponentes Plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos Proponentes Plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el Proponente Plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, esto es, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el Formato 13 – Acreditación Mipyme, mediante el cual bajo la gravedad de juramento certifica la condición de micro o pequeña empresa de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

La condición de cooperativa o asociación mutua se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre Proponentes Plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos Proponentes Plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el Proponente persona natural y contador público, o el representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, diligenciará el Formato 10 H- Pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un Proponente Plural se preferirá a este siempre que:

(a) Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %), para lo cual se presentará el documento de conformación del Proponente Plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8;

(b) La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general acreditada en la oferta; y

(c) Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los integrantes del Proponente Plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará diligenciando el Formato 13 – Acreditación Mipyme.

En el evento en que el empate se presente entre Proponentes Plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos Proponentes Plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento de los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipymes en los términos del numeral 8.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Tratándose de Proponentes Plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

12. Si después de aplicar los criterios anteriormente mencionados persiste el empate:

(a) La Entidad Estatal ordenará a los Proponentes empatados en orden alfabético según el nombre de la persona natural, la persona jurídica o el Proponente Plural. Una vez ordenados, le asigna un número entero a cada uno de estos de forma ascendente, de tal manera que al primero de la lista le corresponda el número 1.

(b) Seguidamente, la Entidad Estatal debe tomar la parte entera (números a la izquierda de la coma decimal) de la TRM que rigió el día del cierre del proceso. La Entidad Estatal debe dividir esta parte entera entre el número total de proveedores en empate, para posteriormente tomar su residuo y utilizarlo en la selección final.

(c) Realizados estos cálculos, la Entidad Estatal seleccionará a aquel Proponente que presente coincidencia entre el número asignado y el residuo encontrado. En caso de que el residuo sea cero (0), se escogerá al Proponente con el mayor número asignado.

Nota 1. Si el empate entre las propuestas se presenta con un Proponente extranjero, cuyo país de origen tenga Acuerdo Comercial con Colombia o Trato Nacional por reciprocidad, no se aplicarán los criterios de desempate de los numerales 8, 9, 10 y 11.

12.4. FACTORES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Son causales de rechazo de las propuestas las siguientes

- A. Que el Proponente o alguno de los integrantes del Proponente Plural esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la legislación para contratar.
- B. Cuando en el mismo Proceso de Selección se presentan oferentes en la situación descrita por los literales (g) y (h) del numeral 1 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993, la Entidad solo admitirá la oferta presentada primero en el tiempo
- C. Cuando una misma persona natural o jurídica, o integrante de un Proponente Plural presente o haga parte en más de una propuesta para el presente Proceso de Contratación.
- D. Que la persona jurídica Proponente individual o integrante del Proponente Plural esté incurso en la situación descrita en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1116 de 2006.
- E. Que al Proponente se le haya requerido con el propósito de subsanar o aclarar o aportar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo indicado o no lo realice correctamente o de acuerdo con lo solicitado, siempre que la subsanación, aclaración, aporte requerido sea necesario para cumplir con un

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

requisito habilitante en los términos establecidos en la sección 1.6 del Documento Base.

- F. Que la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) que realice el Proponente, por primera vez o cuando han cesado los efectos y debe volver a inscribirse, no esté en firme en la fecha prevista para el cierre del Proceso de selección.
- G. Que el Proponente no acredite la presentación de la información para renovar el Registro Único de Proponentes (RUP), a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, o en la fecha que establezca la ley o el reglamento, si fuera una distinta.
- H. Que el Proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad en los términos de la sección 1.11. del Documento Base.
- I. Que el Proponente se encuentre inmerso en un conflicto de interés previsto en una norma de rango constitucional o legal o en la causal prevista en el numeral 1.14 del Documento Base.
- J. No entregar la Garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta.
- K. Que el objeto social del Proponente, en caso de ser persona jurídica, o el de sus integrantes, tratándose de Proponentes Plurales, no le permita ejecutar el objeto del Contrato.
- L. Que el valor total de la oferta o aquel revisado en la audiencia efectiva de adjudicación exceda el presupuesto oficial estimado para el Proceso de Contratación.
- M. Presentar la oferta con tachaduras o enmendaduras en alguno de los documentos que acreditan los requisitos habilitantes o los factores de evaluación de la oferta y no se encuentren en la forma indicada en la sección 2.6 del Pliego de Condiciones, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar los primeros en los términos del numeral 1.6.
- N. Que el Proponente adicione, suprima, cambie o modifique los ítems, la descripción, las especificaciones, el detalle, las unidades o cantidades señaladas en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, de acuerdo con lo exigido por la Entidad.
- O. No ofrecer el valor de un precio unitario u ofrecerlo en cero (0) pesos.
- P. No discriminar en la oferta económica el porcentaje de AIU en la forma como lo establece el Pliego de Condiciones y el Formulario 1 – Formulario de presupuesto oficial. [Se entiende que el Proponente discrimina en la oferta económica el porcentaje de AIU cuando señala el porcentaje (%) correspondiente a la Administración, los Imprevistos y la Utilidad. En ningún caso la Entidad rechazará la oferta por no presentar el desglose de AIU]
- Q. Ofrecer como AIU un porcentaje cuya sumatoria sea superior al establecido por la Entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.
- R. Cuando se presente propuesta condicionada para la adjudicación del Contrato.
- S. Presentar la oferta extemporáneamente.
- T. No presentar oferta económica.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

- U. Presentar más de una oferta económica con valores distintos o que no se presente conforme con las condiciones establecidas en el numeral 2.6 Elaboración y presentación de la oferta.
- V. Que el Proponente no haya presentado la manifestación de interés para participar en el Proceso de Selección, y aun así haya presentado propuesta.
- W. Cuando se determine que el valor total de la oferta es artificialmente bajo, de acuerdo con lo establecido en la sección 4.1.3
- X. Cuando se presenten propuestas parciales y esta posibilidad no haya sido establecida en el Pliego de Condiciones.
- Y. No informar todos los Contratos que el Proponente tenga en ejecución antes del cierre, necesarios para acreditar su capacidad residual conforme a la sección 3.10.
- Z. Cuando un Proponente Plural presente oferta con integrantes diferentes a los que manifestaron interés, aunque se mantenga la misma cantidad de miembros.
- AA. Cuando un Proponente Plural manifiesta interés, pero al presentar la oferta solo lo hace uno de los miembros, como Proponente singular.
- BB. Cuando un Proponente Plural presente oferta con un número de integrantes mayor de los que manifestaron interés.
- CC. Ofrecer un plazo superior al señalado por la Entidad en el Anexo 1 – Anexo Técnico
- DD. Ofrecer condiciones particulares del proyecto de inferior calidad, personal profesional sin los requisitos mínimos; actividades por ejecutar y su alcance, forma de pago, obras provisionales, permisos, licencias y autorizaciones, notas técnicas específicas, y documentos técnicos adicionales, en condiciones diferentes a las establecidas por la Entidad en el Anexo 1 – Anexo Técnico.
- EE. Cuando el que presenta oferta o alguno de los miembros del Proponente Plural no acredita la condición de Mipyme y, en consecuencia, no aporta el RUP vigente y en firme al momento de su presentación y no subsana su entrega, en los términos del numeral 1.6.
- FF. Cuando la Entidad encuentre que la propuesta aportada por un Proponente Plural se realice con un usuario del SECOP II diferente al de la unión temporal o consorcio
- GG. Las demás previstas en la ley.

12.5. DECLARATORIA DE DESIERTO EL PROCESO

Durante el término previsto para la adjudicación del contrato, la Secretaría Vivienda podrá declarar desierto el presente proceso de selección cuando existen motivos o causas que impiden la escogencia objetiva de la propuesta más favorable o se presente alguna de las siguientes causales:

1. Cuando no se presenten propuestas al proceso de selección.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

2. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.3.2 del decreto 1082 de 2015, si la entidad y el oferente calificado en el segundo lugar de legibilidad no llegan a un acuerdo la entidad debe declarar desierto el proceso.
3. Cuando ninguno de los proponentes sea habilitado desde los puntos de vista técnico, jurídico y financiero
4. Cuando habiéndose presentado solamente una oferta este incurra en causal de rechazo.
5. Cuando se presenten factores que impiden la selección objetiva del contratista de conformidad con la normatividad contractual vigente.
6. Cuando se presenten motivos o causas que impiden la escogencia objetivo del proponente.
7. Cuando el comité técnico evaluador recomiende a la entidad no adjudicar el proceso en virtud de lo establecido en el artículo 2. 2.1.1.2.2.4. Del decreto 1082 del 2015.

13. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, El contratista deberá constituir a favor del Departamento de Cundinamarca, Secretaria de Vivienda una garantía que ampare los siguientes riesgos:

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.		
Asegurado/beneficiario	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-SECRETARIA DE VIVIENDA i		
Amparos, vigencia y valores asegurados	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del Contrato	20% del valor del contrato
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	N/A	N/A
	Devolución del pago anticipado	N/A	N/A

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010 Versión: 06
	ESTUDIOS PREVIOS	Fecha aprobación: 09/07/2025

Característica	Condición		
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	5% del valor del contrato
	Estabilidad ejecutadas entregadas a satisfacción	Durante cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final.	20% del valor del contrato.
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	- Número y año del Contrato - Objeto del Contrato - Firma del representante legal del contratista - En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421		

Responsabilidad extracontractual: El Contratista deberá constituir a su nombre y el del personal vinculado al contrato, un seguro que cubra la responsabilidad civil extracontractual frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, por una cuantía equivalente a 200 s.m.m.lv., con una vigencia igual a la del contrato.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Nota 1: Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, El Contratista deberá ampliar la garantía de cumplimiento y los seguros para conservar el monto porcentual y las vigencias aquí pactadas; también lo hará cuando se haga efectivo total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Además de lo anterior, quien esté interesado en presentar propuesta al presente proceso de contratación, deberá constituir una póliza que garantice la seriedad del ofrecimiento como se mencionó anteriormente:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Departamento de Cundinamarca-secretaría de vivienda y el contratista
Tomador	- Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. - No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. - Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	200 smlv
Vigencia	Igual al período de ejecución del Contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Departamento de Cundinamarca Secretaría de vivienda
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. La Entidad contratante deberá establecer y discriminar los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 e incluir el valor del amparo y plazo requerido por cada uno.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Característica	Condición
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

14. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, para cumplir con las obligaciones consagradas en los Acuerdos Comerciales, tiene en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-14, que Colombia Compra Eficiente ha expedido para el efecto.

El artículo 2.2.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, definió los Acuerdos Comerciales como los tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para:

- a) Los bienes y servicios de origen colombiano y
- b) Los proveedores colombianos.

Es así, que las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado Colombiano consagradas en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Gobierno Nacional e incorporados a la normativa colombiana por medio de una Ley de la República; que si bien el contenido de cada Acuerdo Comercial es único, generalmente estos contienen un capítulo que señala los derechos y obligaciones en materia de compras y contratación pública y anexos para determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable a los diferentes Procesos de Contratación.

Las gobernaciones están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Corea, Costa Rica, los Estados AELC, Estados Unidos¹³, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea; y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN. Salvo por algunas excepciones¹⁴, todas las demás Entidades Estatales del nivel departamental (incluidas las entidades descentralizadas indirectas¹⁵ y los esquemas asociativos) están contempladas en la lista de

Entidades cubiertas por los Acuerdos Comerciales con Chile, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Sin embargo y de acuerdo a la cuantía del presente proceso de contratación, El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) le es aplicable pues se estipula a partir del límite inferior de la menor cuantía.

Triángulo Norte	Parte IV Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y las Repúblicas de el Salvador, Guatemala.	Ley 1241 de 2008
-----------------	---	------------------

LISTADO DE ACUERDOS COMERCIALES

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDADES ESTATALES CUBIERTA	VALOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL UMBRAL DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Alianza Pacífico	Chile	NO	NO	N/A	NO
	Perú	NO	NO	N/A	NO
	México	NO	NO	N/A	NO
Canadá		NO	NO	N/A	NO
Chile		NO	NO	N/A	NO
Corea		NO	NO	N/A	NO
Estados AELC		NO	NO	N/A	NO
Estados Unidos y Costa Rica		NO	NO	N/A	NO
México		NO	NO	N/A	NO

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDADES ESTATALES CUBIERTA	VALOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL UMBRAL DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Triángulo Norte	El Salvador	Límite inferior del valor de la menor cuantía de la Entidad	NO	NO	SI
	Guatemala		NO	NO	SI
	Honduras	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		NO	N/A	N/A	NO

VALORES A PARTIR DEL CUAL ES APLICABLE EL ACUERDO COMERCIAL PARA ENTIDADES GENERALES:

El Acuerdo Comercial con el **Triángulo Norte** es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del valor de la menor cuantía de la Entidad Estatal.

Excepciones

El presente anexo contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel departamental obligadas. La numeración de tales excepciones corresponde a las identificadas en el Anexo 4 contenido en la guía M-MACPC-14 emitida por Colombia Compra Eficiente.

ACUERDO COMERCIAL		EXCEPCIONES
Alianza del pacífico	Chile	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61
	Perú	
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47
Corea		1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 34, 35, 37, 57, 58

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-010
	ESTUDIOS PREVIOS	Versión: 06 Fecha aprobación: 09/07/2025

Costa Rica		1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58, 61
Estados AELC		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
Estados Unidos		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37
Triángulo Norte	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59
	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59
Unión Europea		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 35, 37, 49, 57, 61

Nota 1: En lo no contemplado la secretaría se registrará por las normas expedidas para el caso y el manual para el manejo de acuerdos comerciales expedido por Colombia Compra Eficiente incluyendo las excepciones establecidas en el presente proceso.

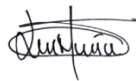
15. ANEXOS:

1. Anexo 1 - Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos
2. Anexo 2 - Memorias de cálculos y de responsabilidad de los Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos
3. Documentos transversales pliego tipo infraestructura social.

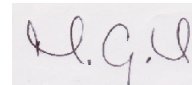
16. FORMULARIOS

1. Formulario 1- Presupuesto Grupo 2-oferta económica

17. RESPONSABLES



LINA MARIA ALMANZA
COMPONENTE TECNICO



MILENA GAITAN USECHE
COMPONENTE JURIDICO



ANA MARIA VEGA
COMPONENTE FINANCIERO