ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIO

1. ASPECTOS GENERALES

FECHA:	OCTUBRE DE 2026.
MODALIDAD:	CONTRATACION DIRECTA.
TIPO DE CONTRATO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO.
OBJETO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLÍVAR POR DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA GENERADA POR EL SISMO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026.
ALCANCE:	ENTREGA DE MATERIALES AL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLIVAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POR LA EMERGENCIA, CON EL FIN DE BENEFICIAR 7 FAMILIAS DAMNIFICADAS POR EL EVENTO SÍSMICO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026.
VALOR DEL CONVENIO:	LAS PARTES APORTAN EN ESPECIE: HASTA CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($482.338.159) DE LA SIGUIENTE MANERA: **APORTE VIVA: ESPECIE.** APORTA HASTA DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SETENTA Y CUATRO PESOS M/L ($252.823.074), EQUIVALENTE HASTA TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($36.117.582) POR BENEFICIARIO, PARA LA ENTREGA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y POZO SEPTICO A TRAVÉS DEL BANCO VIRTUAL DE MATERIALES. LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA REALIZA UN APORTE EN ESPECIE DE LOS DISEÑOS DEL PROTOTIPO DE VIVIENDA DE VIVA, POR UN VALOR DE HASTA CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS

VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (45.920.434).

APORTE DEL MUNICIPIO: ESPECIE. APORTA HASTA CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/L ($183.594.651), EQUIVALENTE A VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M/L ($26.227.807) POR BENEFICIARIO, PARA MATERIAL DE PLAYA; LA MANO DE OBRA CALIFICADA Y NO CALIFICADA, Y EL TRANSPORTE AL SITIO DONDE SE VA A EJECUTAR LAS VIVIENDAS.

PLAZO: SEIS (6) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

DOCUMENTOS:

- Disponibilidad Presupuestal Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
- Cierre Financiero del proyecto.
- Matriz de Riesgos del Proyecto.
- Acta de Comité Técnico Estructurador.

2. NECESIDAD/JUSTIFICACIÓN

2.1. Descripción de la necesidad:

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental que tiene por objeto:

"…disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultorías, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial, titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.

En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con empresas públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones (…)"

En desarrollo de su objeto, la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, puede realizar todas las acciones y actividades relacionadas con su objeto y en particular:

(…)

a. *Impulsar la estructuración, factibilidad y ejecución de proyectos de vivienda social, infraestructura habitacional y mejoramientos, en el marco de la ley y en asocio con entidades nacionales y/o departamentales, públicas y/o privadas.*
b. *Fomentar acciones en la empresa que permitan el dialogo con expertos para generar propuestas de formulación, implementación y seguimiento a iniciativas, programas y proyectos entorno a la vivienda social y hábitats sostenibles.*
c. *Actúa con recursos propios y/o en asocio con entidades públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, en respuesta de las emergencias que impacten las viviendas sociales, en el marco de los planes de atención promovidos por los entes municipales y departamentales.*

(…)

En ese orden de ideas, se encuentra facultada para articular acciones con entidades públicas y privadas mediante contratos, convenios y alianzas, con el propósito de contribuir a la vivienda digna y al hábitat sostenible. El modelo de estudio previo adoptado por la Entidad reconoce expresamente esta capacidad institucional y utiliza la cooperación interadministrativa como instrumento para la ejecución de proyectos habitacionales de competencia concurrente.

El 10 de agosto de 2026, a las 7:34 a. m., se presentó un sismo de magnitud 7,4 Mw con epicentro en San José del Palmar (Chocó), a una profundidad de 96 km, según el Servicio Geológico Colombiano. De acuerdo con la información de la UNGRD citada en el decreto departamental, es el sismo más fuerte en 47 años y el segundo más fuerte en los últimos 100 años en el territorio colombiano.

Con base en el reporte del DAGRAN, el Departamento de Antioquia registró afectaciones en 108 municipios de las nueve subregiones, con un reporte preliminar de 4.359 familias afectadas (17.436 personas) y 4.359 viviendas con daños. Las subregiones Suroeste y Oriente presentan los mayores niveles de afectación, y Caramanta (Suroeste) figura expresamente entre los municipios con afectaciones reportadas.

Por esto, mediante decreto departamental (radicado D 2026070003875 del 25 de agosto de 2026), el Gobernador declaró la situación de calamidad pública en el Departamento, con vigencia de seis (6) meses prorrogables por un período igual. Lo hizo con base en los artículos 57, 58 y

59 de la Ley 1523 de 2012, previo concepto favorable del Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres (sesión extraordinaria No. 06 del 21 de agosto de 2026). El decreto reconoce que varios municipios superaron sus capacidades técnicas, operativas, logísticas y financieras y que, por concurrencia y subsidiariedad, se requiere la actuación del nivel departamental.

A nivel nacional, el Decreto 1422 de 2026 “Por el cual se adoptan medidas extraordinarias en materia de vivienda, habitad y ordenamiento territorial en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 1261 de 2026 adicionado por el Decreto 1348 de 2026, con ocasión al sismo ocurrido el10 de agosto de 2026 y sus réplicas” declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por grave calamidad pública en 16 departamentos, entre ellos Antioquia. El Decreto Legislativo 1422 del 17 de septiembre de 2026 reporta, con corte al 28 de agosto de 2026, 33.395 viviendas destruidas y 187.852 averiadas en el país. Reconoce que los mecanismos ordinarios en materia de vivienda resultan insuficientes para la crisis habitacional y que se requieren medidas extraordinarias de reconstrucción del parque habitacional.

En este sentido, es importante resaltar lo establecido en el artículo 24, el cual Adiciona el artículo 68A a la Ley 49 de 1990, así:

> *“(…) Parágrafo 4. Los hogares cuya vivienda haya resultado destruida, con daño estructural o inhabitable como consecuencia del sismo del 10 de agosto de 2026 quedaran exentos de las restricciones por asignación previa del subsidio familiar de vivienda por las Cajas de Compensación y de los términos de imposibilidad de postulación previstos en la Ley 2079 de 2021 y demás normas concordantes. Esta exención aplicará para cualquiera de las modalidades de subsidio destinadas a la atención de la emergencia (…)".*

En relación con lo expuesto, **Garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y segura**, conforme al artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.

- **Reducir el riesgo de exposición a futuros eventos sísmicos**, mediante la reconstrucción con estructuras sismorresistentes, en zonas seguras y técnicamente viables.
- **Restituir condiciones mínimas de habitabilidad**, incluyendo acceso a servicios públicos, saneamiento básico y conectividad territorial.
- **Promover la estabilización socioeconómica de las familias afectadas**, facilitando procesos de integración comunitaria y acceso a oportunidades laborales y educativas.
- **Cumplir con los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD)** y las directrices del Decreto 1807 de 2014 sobre reubicación de población en riesgo no mitigable.

El **Plan de Desarrollo del Departamento de Antioquia** para el período **2024-2027** llamado **"Por Antioquia Firme"**. En este documento, la meta de vivienda nueva está incluida dentro de la línea

estratégica **"Sostenibilidad desde lo territorial"**, en el componente de Vivienda y hábitat que busca mejorar las condiciones habitacionales en el departamento **Reduciendo el déficit habitacional** mediante la construcción de **50 mil viviendas nuevas.**

En el marco y desarrollo de esta estrategia, el municipio de Ciudad Bolívar identificó la situación de 7 viviendas que presentan **daños estructurales severos** en condición de amenaza de ruina que pone en riesgo la vida de los ocupantes. Ante esta emergencia, se considera prioritario **reestablecer las condiciones de habitabilidad** de las familias, garantizando el acceso a una **vivienda digna** que contribuya a su recuperación integral y a la restitución de sus derechos fundamentales.

El modelo de ejecución de VIVA busca satisfacer las condiciones que constituyen una vivienda adecuada. Son siete elementos tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda misma, así:

- La Seguridad en la tenencia
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura
- Asequibilidad
- Habitabilidad
- Accesibilidad
- Ubicación
- Adecuación cultural

Este enfoque integral asegura que las viviendas no solo sean físicamente seguras y adecuadas, sino que también se encuentren situadas en terrenos planificados y sostenibles, en pro de las comunidades antioqueñas, promoviendo una mejor calidad de vida para sus habitantes.

Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, hasta la ejecución, supervisión, liquidación y cierre de los proyectos, establece dentro de sus actividades principales la cofinanciación de proyectos en temas de vivienda, así como el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario. De forma posterior se evidencia la necesidad de la ejecución de los proyectos correspondientes al hábitat del departamento, la supervisión permanente y la liquidación y cierre de este, todo esto desde el desarrollo de las políticas habitacionales del Departamento de Antioquia y los entes territoriales, así como planes de menor escala que garanticen la construcción de un hábitat sostenible y resiliente para Antioquia.

Articulación: La responsabilidad para el acceso a una vivienda adecuada y el desarrollo de un hábitat sostenible es compartida por los diferentes actores que hacen parte de la política pública y el sistema habitacional, esto es el Estado, el sector privado y solidario, el sector académico y la sociedad civil. En este sentido, todas las estrategias y mecanismos derivados de la política pública deben promover la articulación y concurrencia de actores en su proceso de

implementación, monitoreo, seguimiento y evaluación para contribuir así a garantizar el acceso a una vivienda y hábitat adecuados y sostenibles en el departamento.

Conforme a lo estipulado en la Ordenanza, donde se definen cada una de las **Estrategias:** *Es la planificación estratégica de un conjunto de mecanismos o acciones que contribuyen al cumplimiento de los objetivos estratégicos definidos para la política y agrupados por dimensión*. Sumado a los respectivos **Mecanismos:** son herramientas y acciones económicas, técnicas y/o socioculturales que permiten operativizar y realizar seguimiento a la implementación de las estrategias y al cumplimiento de las metas trazadas para la Política pública., se pretende mediante el presente proyecto de manera específica aplicar la **Estrategia 2. VIVIENDA DE EMERGENCIA Y REASENTAMIENTO**.

Orientada a la financiación para la construcción de vivienda afectada por desastres naturales, así como a la prevención y mitigación de riesgos identificados en sus entornos.

La estrategia tendría la estructuración básica para el proyecto desarrollándose de la siguiente manera:

Componente	Descripción	Responsable
Aporte VIVA en Especie	aporta materiales para la construcción de la vivienda y el pozo séptico a través del Banco Virtual de Materiales por solución de vivienda, los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios y las especificaciones del prototipo de vivienda rural de 47,28 m², y el seguimiento.	VIVA
Municipio en Especie	identifica, caracteriza y focaliza los hogares, garantiza las condiciones técnicas, ambientales y de gestión del riesgo de los predios, y aporta materiales de playa, mano de obra para construcción de la vivienda e instalación del pozo séptico, transporte, acopio, demolición cuando se requiera y acompañamiento social.	Municipio

Como parte de la corresponsabilidad que demanda la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, como entidad de orden departamental encargada de ejecutar la política de vivienda social en el Departamento, busca brindar respuesta articulada y especializada que permita la ejecución de proyectos de vivienda social y gestionando recursos para atender de manera priorizada a grupos poblacionales más vulnerables en el municipio de Ciudad Bolívar, damnificados por el sismo presentado el 10 de agosto del 2026

Descripción necesidad del Municipio:
Mediante manifestación de interés se expresa el número de viviendas y familias afectadas en el municipio de Ciudad Bolívar, número de viviendas calificadas con daño severo/inhabitables en

zona rural, de acuerdo al Formato de Evaluación Rápida de Daños DAGRAN, RUFE, certificación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.

La ausencia de vivienda segura expone a los hogares afectados a nuevos riesgos (réplicas, movimientos en masa, inclemencias) y compromete derechos fundamentales como la vida, la integridad, la salud y la vivienda digna (art. 51 C.P.), que el decreto departamental identifica como los bienes jurídicos más comprometidos.

Necesidad de la intervención de VIVA

La emergencia supera la capacidad financiera y técnica del municipio de Ciudad Bolívar para reconstruir por sus propios medios las viviendas rurales inhabitables. La atención efectiva exige articular al Departamento, a través de VIVA, con el Municipio, bajo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad (arts. 288 C.P. y 3 y 12 y 13 de la Ley 1523 de 2012), reconocidos en el decreto departamental.

VIVA tiene dentro de su objeto la estructuración, financiación, cofinanciación y ejecución de proyectos de vivienda social y reasentamiento. Su intervención está soportada en la Política Pública de Vivienda y Hábitat (Ordenanza 022 de 2023) y en el Plan de Desarrollo "Por Antioquia Firme 2024-2027", Línea 4, programa Gestión y Promoción de Soluciones Habitacionales

Para los hogares con vivienda calificada con daño severo, cada solución exige habilitación técnica, jurídica, ambiental y social.

Existe una necesidad cierta, actual y verificable de atender a los hogares rurales del municipio de Ciudad Bolívar cuyas viviendas quedaron inhabitables por el sismo del 10 de agosto de 2026. Esa necesidad no puede satisfacerse con los medios ordinarios del Municipio. Por eso se justifica celebrar el convenio interadministrativo con la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, para aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros en la construcción de hasta 7 viviendas nuevas rurales.

2.3. Forma de satisfacer la necesidad: A través de la suscripción de un convenio interadministrativo entre la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA y el Municipio de Ciudad Bolívar para beneficiar a 7 familias afectadas por el evento sísmico ocurrido en el 10 de agosto de 2026, mediante **la entrega de materiales para la construcción de vivienda nueva**, el cual se manifiesta su necesidad mediante carta de intención entregada por medio de correo electrónico.

2.4. Factores de selección: Dada la naturaleza interadministrativa del presente convenio y su modalidad de contratación directa, no se contemplan factores de selección. La suscripción del convenio obedece al cumplimiento de los requisitos habilitantes definidos por VIVA y a la manifestación de interés presentada por el Municipio de Ciudad Bolívar.

3. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

Lugar de Ejecución: Municipio de Ciudad Bolívar.

Duración del contrato: Seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Forma de entrega del aporte: La entrega del aporte de VIVA, consistente en el Prototipo de Vivienda Rural y los materiales de construcción de la vivienda y pozo séptico, se realizará mediante la entrega en especie en el Municipio de Ciudad Bolívar.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA entregará sus recursos en especie (materiales) a través del Banco de Materiales, soportado a treves del encargo del IDEA No. 10000

Condiciones de Entrega:

La entrega de materiales por parte de VIVA estará sujeta al cumplimiento simultáneo y previo de las siguientes condiciones por parte del Municipio:

Requisito de mano de obra calificada y no calificada: El Municipio deberá radicar ante VIVA certificación que permita evidenciar que se garantiza la provisión de la mano de obra necesaria para la ejecución de su aporte, ya sea mediante personal propio del Municipio o a través de los mecanismos jurídicos, contractuales o administrativos que resulten procedentes de conformidad con la normativa vigente, bajo su exclusiva responsabilidad.

Plazo: La entrega se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la solicitud formal presentada por el Municipio.

Requisito de Almacenamiento: La entrega estará condicionada a la certificación previa por parte del Municipio de que cuenta con una bodega adecuada y segura para el almacenamiento, resguardo y control de dicho material.

Suministro Integral: La cantidad de materiales entregados incluye los desperdicios técnicos estimados según los cálculos realizados por VIVA, por lo cual no se prevén entregas de materiales adicionales a los inicialmente estipulados.

Lote: Realizar las adecuaciones necesarias en el lote, lo que incluye la demolición de la construcción existente, la explanación y todos los trabajos preliminares requeridos para garantizar las condiciones óptimas para el inicio de la obra.

En caso de que el Municipio incumpla su obligación de culminar y entregar la vivienda nueva a los beneficiarios, el Municipio se obliga a reintegrar a VIVA el valor total del aporte en especie de

los materiales, cuantificado en la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($36.117.582) POR BENEFICIARIO.

Es de anotar, que la entrega de los materiales no se hará en una sola entrega, se realizará una vez cumplidos los requisitos por vivienda anteriormente descritos autorizados por la supervisión.

Supervisor: Una vez legalizado el convenio se debe asignar una supervisión colegiada, integrada por la Dirección de Proyectos, para todo lo referente a la ejecución del presente convenio, junto con el seguimiento a las obras, liquidación y cierre y por la Jefatura de negocios, para todo lo referente al trámite, remisión y entrega de materiales indicados en las condiciones técnicas del convenio.

VALOR: CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($482.338.159).

APORTES VIVA: ESPECIE. APORTA HASTA DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SETENTA Y CUATRO PESOS M/L ($252.823.074), EQUIVALENTE HASTA TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($36.117.582) POR BENEFICIARIO, PARA LA ENTREGA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y POZO SÉPTICO A TRAVÉS DEL BANCO VIRTUAL DE MATERIALES.

LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA REALIZA UN APORTE EN ESPECIE DE LOS DISEÑOS DEL PROTOTIPO DE VIVIENDA DE VIVA, POR UN VALOR DE HASTA CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (45.920.434).

APORTES DEL MUNICIPIO: ESPECIE. APORTA HASTA CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/L ($183.594.651), EQUIVALENTE A VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M/L ($26.227.807) POR BENEFICIARIO, PARA MATERIAL DE PLAYA; LA MANO DE OBRA CALIFICADA Y NO CALIFICADA, Y EL TRANSPORTE AL SITIO DONDE SE VA A EJECUTAR LAS VIVIENDAS.

En caso de que el costo total de la construcción de vivienda nueva supere el valor inicial estimado, el Municipio deberá asumir el sobrecosto. Esta responsabilidad incluye, específicamente, los incrementos en los rubros de mano de obra, transporte y adecuación del terreno.

4. COMPROMISOS DEL MUNICIPIO

1. Cumplir con el objeto del convenio.

2. Para las actividades mencionadas en la tipología e intervención definida, se requiere personal de acompañamiento del municipio en todas las fases del proyecto, por tal motivo, es necesario nombrar a una persona responsable del proceso, quien estará a cargo de recibir las notificaciones, subsanaciones, informes, entre otros, además de acompañamiento para la construcción de vivienda nueva.
3. Designar un supervisor técnico, con el fin de realizar el monitoreo, seguimiento, control, liquidación y cierre del convenio. Dicho supervisor durante la ejecución del convenio deberá aportar a VIVA informe mensual de supervisión dejando constancia del desarrollo de las obras.
4. Realizar las adecuaciones necesarias en el lote, lo que incluye la demolición de la construcción existente, la explanación y todos los trabajos preliminares requeridos para garantizar las condiciones óptimas para el inicio de la obra.
5. Solicitar oportunamente a VIVA la entrega de los materiales destinados a la construcción de la vivienda, una vez cumplidos los requisitos técnicos (adecuación del lote) conforme al cronograma.
6. Disponer y mantener una bodega segura y adecuada para el recibo, almacenamiento, custodia y administración de los materiales suministrados por VIVA.
7. Asumir los costos y la logística del transporte de los materiales desde la bodega municipal hasta el sitio de construcción de la vivienda.
8. Asegurar que la construcción se ejecute fielmente de acuerdo con los diseños, planos y especificaciones técnicas del prototipo de vivienda suministrado por VIVA, garantizando la calidad requerida.
9. Será responsabilidad exclusiva del Municipio asumir cualquier pérdida, daño, deterioro o menoscabo que sufran los materiales, equipos o elementos suministrados por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, desde el momento en que éstos sean entregados o puestos a disposición del Municipio, y hasta la culminación y ejecución total de las actividades objeto del presente convenio. En consecuencia, el Municipio se obliga a reintegrar a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA el valor correspondiente de los materiales, o en su defecto, a ejecutar el proyecto con sus propios recursos, garantizando la correcta culminación de las obras y el cumplimiento del objeto del convenio.
10. Garantizar la provisión de la mano de obra necesaria para la ejecución de su aporte, ya sea mediante personal propio del Municipio o a través de los mecanismos jurídicos, contractuales o administrativos que resulten procedentes de conformidad con la normativa vigente, bajo su exclusiva responsabilidad.
11. Garantizar que las personas que participen en la ejecución de las actividades objeto del convenio, independientemente del mecanismo mediante el cual se vinculen o aporten su mano de obra calificada en caso de ser requerida y desarrollen las labores en condiciones que cumplan las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables. Para tal efecto, la parte responsable del aporte de mano de obra deberá adoptar las medidas preventivas, de protección y gestión del riesgo que correspondan, asumiendo integralmente las obligaciones derivadas de dicha participación.

12. Asumir cualquier sobrecosto que supere el valor estimado del proyecto, especialmente los incrementos en los rubros de mano de obra, transporte y adecuación del terreno.
13. Ejecutar visitas periódicas de seguimiento y control técnico a la obra, documentando el avance en las fases de inicio, ejecución y cierre.
14. Realizar el acompañamiento de la entrega a satisfacción de la vivienda objeto del convenio.
15. Los gastos en que el municipio incurra para realizar acompañamiento a la construcción de vivienda nueva deberán ser asumidos por este.
16. Firmar el acta de recibo de obra a satisfacción juntamente con la familia y la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA.
17. Informar a la comunidad en todas las reuniones que se establezcan, de manera clara y visible, el aporte que el Gobierno Departamental desde el Plan de Desarrollo “POR ANTIOQUIA FIRME 2024-2027”, realizó mediante la entrega a la beneficiaria, de los recursos que cofinancia la Empresa De Vivienda De Antioquia – VIVA en el presente Convenio.
18. Atender todas las situaciones y requerimientos de la beneficiaria una vez terminadas las obras objeto del Convenio.
19. Tramitar y entregar a VIVA el Certificado de Habitabilidad de la vivienda, como requisito indispensable para la liquidación del convenio.
20. Realizar el informe final técnico de ejecución y demás requeridos para la liquidación del Convenio.
21. Implementar y aplicar el Manual de Manejo de Materiales del Banco Virtual de Materiales, el cual será entregado al momento de la suscripción del convenio.
22. Asumir la responsabilidad integral por la verificación de las condiciones técnicas, estructurales, ambientales, prediales, de gestión del riesgo y de elegibilidad de los predios intervenidos.
23. Garantizar el estricto cumplimiento de los tiempos establecidos en el cronograma aprobado, adoptando las medidas necesarias para que las actividades previstas sean ejecutadas dentro del plazo contractual. Dicho cronograma deberá aportarse previo al acta de inicio.
24. Asegurar la disponibilidad y permanencia de la mano de obra destinada a la ejecución de las obras durante todo el período establecido en el cronograma, así como mantener el personal mínimo requerido, evitando situaciones que puedan generar retrasos o afectar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
25. Asumir la responsabilidad por cualquier reclamación administrativa, fiscal, disciplinaria, contractual, patrimonial o judicial derivada de errores en la validación de los predios, la ejecución de las obras o la utilización de los materiales suministrados.
26. Cumplir con la Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), que fijan los requisitos generales de diseño y construcción sismo resistente aplicables a toda edificación nueva.
27. Verificar que las familias potencialmente beneficiarias correspondan al universo previamente identificado y caracterizado por el Ente Territorial, mediante los Formatos de Registro Único Familiar de Emergencia-RUFE y de Evaluación Rápida de Daños del

Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres de Antioquia - DAGRAN, conforme a sus criterios e instrumentos para la atención de las afectaciones derivadas del sismo del 10 de agosto de 2026.

28. Se obliga a suscribir las ordenes de remisión y/o formatos a que haya lugar, con las cuales, certifica el recibo a satisfacción de los bienes entregados o servicios prestados.
29. Si llega a presentarse cambio en algunos de los precios que maneja el Banco Virtual de Materiales a través de los contratos que éste tiene con sus proveedores por cambio de anualidad, el municipio deberá disponer de los recursos para cubrir el incremento.
30. Realizar, de manera previa a la solicitud de entrega de materiales, la revisión y verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente convenio por parte de cada uno de los beneficiarios. En caso de determinarse que alguno de ellos no cumple con la totalidad de los requisitos exigidos, el Municipio deberá abstenerse de solicitar la entrega de materiales destinados a la respectiva solución de vivienda. En consecuencia, el cupo asignado al beneficiario que se encuentre en dicha situación se perderá y no podrá ser objeto de ejecución, reasignación o sustitución dentro del convenio.
31. Las demás que se requieran para la debida ejecución del Convenio y las que se establezcan en los anexos y especificaciones técnicos del presente convenio.

5. COMPROMISOS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

1. Cumplir con el objeto del convenio.
2. Destinar todos los recursos humanos y técnicos para el desarrollo del convenio, contando con profesionales idóneos, teniendo en cuenta el perfil que requieren las actividades a ejecutar, incluidas las referidas al acompañamiento en las actividades de ejecución contractual.
3. Designar un supervisor técnico, con el fin de realizar el monitoreo, seguimiento, control, liquidación y cierre del convenio.
4. Entregar al Municipio el paquete completo de diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios y las especificaciones del prototipo de vivienda rural de 47,28 m², y el seguimiento. La autorización para la entrega de los materiales la realizará el supervisor de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA.
5. Realizar la entrega de los materiales de construcción (Aporte en Especie Materiales) acorde con el prototipo, incluyendo su transporte hasta el casco urbano del Municipio de Ciudad Bolívar, a través del Banco Virtual de Materiales.
6. Efectuar visitas técnicas de inspección a la obra durante la ejecución. Adicionalmente, realizar una visita final de recibo del proyecto, en coordinación con el Municipio, para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de la construcción y el correcto uso de los materiales suministrados.
7. Las demás que se requieran para la debida ejecución del Convenio y las que se establezcan en las especificaciones técnicas del presente convenio.

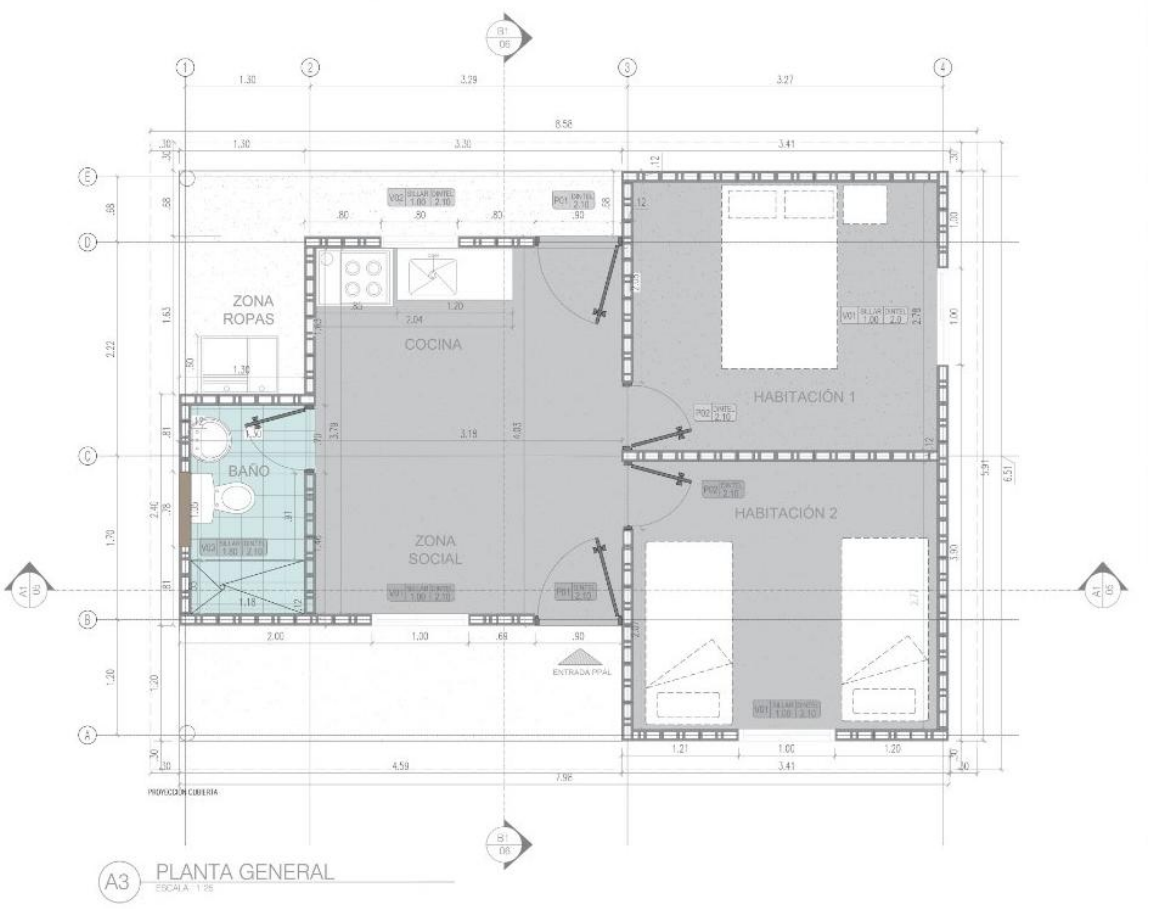
6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN

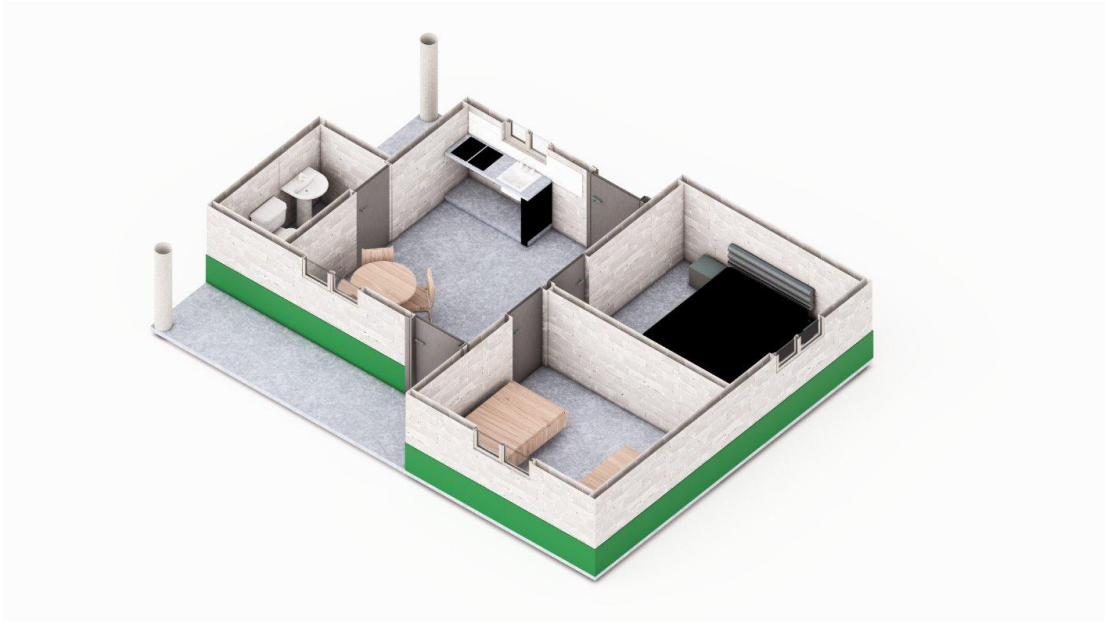
El proyecto contempla la entrega de materiales que se encuentran en el anexo técnico, al Ente Territorial para la construcción de **HASTA [07] VIVIENDAS RURALES** del prototipo de vivienda nueva rural de **47,28m2**, para las familias afectadas por el evento sísmico del 10 de agosto de 2026, calificadas con daño severo (vivienda inhabitable), con el fin de restablecer condiciones dignas, seguras y sismorresistentes de habitabilidad de las familias afectadas.

La participación de la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) se materializará mediante la entrega de materiales provenientes de su Banco de Materiales, así como los diseños (arquitectónico, estructural, eléctrico e hidrosanitario) del prototipo de vivienda nueva rural de **47,28m2** y especificaciones técnicas del prototipo de vivienda nueva.

Planta Arquitectónica:



Modelo 3D



Planta Arquitectónica

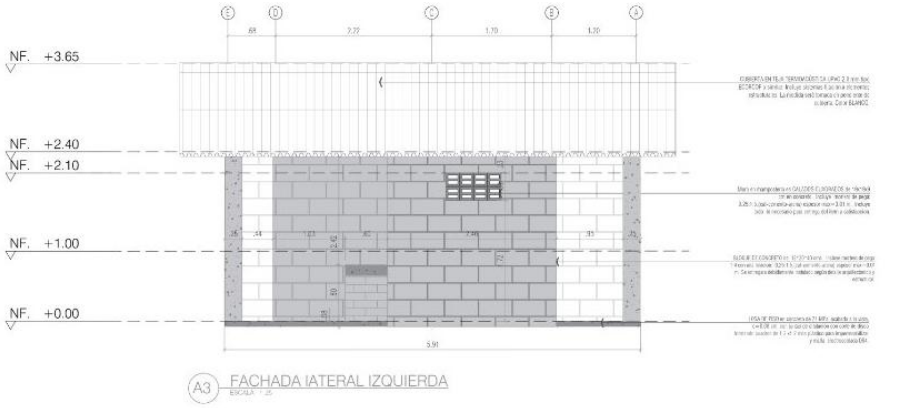


Vista frontal



Fachadas:


NF. +3.65
NF. +2.40
NF. +2.10
NF. +1.00
NF. +0.00
A3 FACHADA FRONTAL
NF. +3.65
NF. +2.40
NF. +2.10
NF. +1.00
NF. +0.00
A3 FACHADA POSTERIOR



Nota: Una vez el municipio tenga los materiales en la cabecera municipal, este será responsable de gestionar el espacio de almacenamiento para los materiales una vez estos sean entregados en la cabecera municipal. Al iniciar la fase constructiva, el Municipio deberá transportar dichos materiales desde la cabecera municipal hasta los predios de los beneficiarios identificados por el municipio. El predio deberá encontrarse libre de edificaciones, en caso de existir alguna construcción previa, el Municipio asumirá la responsabilidad de ejecutar su demolición. Asimismo, el Municipio será el encargado de proveer la mano de obra calificada y no calificada necesaria, actuando como EJECUTOR de la construcción, conforme al diseño aprobado del Prototipo de Vivienda de VIVA y al cronograma establecido.

Durante la ejecución del convenio, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA realizará el acompañamiento la supervisión del avance de la obra a través de la dirección de proyectos, con el fin de garantizar la correcta entrega e instalación de los materiales, conforme a las especificaciones constructivas y los plazos establecidos. Para ello, se programarán visitas periódicas al sitio del proyecto, que permitirán verificar el cumplimiento de los compromisos pactado.

Una vez finalizado el proyecto, VIVA recibirá a satisfacción la obra mediante la entrega del certificado de habitabilidad y la verificación de la conexión efectiva de cada solución de vivienda a los servicios públicos domiciliarios. En caso de que alguna solución de vivienda no sea

entregada o no cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el convenio, el municipio deberá reintegrar a VIVA, en dinero, el VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA.

En el evento de que la ejecución del presente convenio interadministrativo se extienda a una vigencia fiscal diferente a aquella en la cual fue estructurado el presupuesto del proyecto, los valores correspondientes a materiales, insumos y demás elementos requeridos para su ejecución podrán ser objeto de actualización económica, previa justificación técnica que demuestre la variación de los precios del mercado y su incidencia directa en los costos del proyecto.

Para tal efecto, se podrá reconocer una actualización de hasta el diez por ciento (10%) sobre los valores inicialmente presupuestados para dichos materiales e insumos, respecto de aquellos que se encuentren pendientes de adquisición o suministro al inicio de la nueva vigencia fiscal.

En caso de que la variación de los precios de mercado, debidamente soportada mediante estudios, cotizaciones, índices sectoriales u otros mecanismos idóneos de verificación, supere el referido límite del diez por ciento (10%), el valor excedente será asumido por el MUNICIPIO, quien deberá gestionar y aportar los recursos adicionales requeridos para garantizar la continuidad y culminación del proyecto, previa disponibilidad presupuestal y la suscripción de la correspondiente modificación al convenio interadministrativo.

2. Fase I: REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS - CONDICIONANTES PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO

Para la suscrición del Convenio el Municipio además de remitir el listado de documentos antes solicitados, deberá cumplir con los REQUISITOS HABILITANTES DEL PROYECTO TECNICOS:

2.1 Evaluación rápida de daños en vivienda:

formato de verificación y registro del estado, afectación de la vivienda, condiciones de habitabilidad y la asistencia requerida por los daños causados en ocasión por el sismo presentado el 10 de agosto del 2026.

2.2 Mano de obra calificada:

Presentar contrato vigente que garantice la ejecución de la totalidad de las viviendas objeto del proyecto, informando la cantidad de cuadrillas por vivienda. Dicho documento deberá especificar el número de cuadrillas asignadas por vivienda y su conformación.

Personal mínimo requerido:

Cargo	Cantidad	Perfil Requerido
Profesional Responsable	1	Ingeniero Civil, Arquitecto o Técnico en Construcción

Maestro de Obra	1	Experiencia certificada en construcción de vivienda
Ayudante de construcción	2	Experiencia básica en actividades constructivas

Documentos soporte:

- Copia del contrato suscrito y/o mecanismo jurídico que determine
- Certificación de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral.

2.3 Cronograma detallado de ejecución de obra para la totalidad de las soluciones de vivienda.

El cronograma deberá contener como mínimo:

- Actividades preliminares.
- Cimentación.
- Estructura.
- Cubierta.
- Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
- Acabados.
- Entrega final.

Debe incluir:

- Fecha de inicio.
- Fecha de terminación.
- Duración por actividad.

2.4 Registro fotográfico individual por cada hogar beneficiario.

Las fotografías deberán evidenciar:

- Estado de la vivienda afectada por el sismo.
- Condiciones de inhabitabilidad.
- Predio donde se ejecutará la nueva vivienda.
- Condiciones de accesibilidad al sitio.
- Evidencia de demolición cuando aplique.

2.5 Certificados Ambientales y de Gestión del Riesgo. Presentar el certificado correspondiente (Anexo 02) que acredite:

- Compatibilidad del uso residencial.
- Disponibilidad de servicio de energía eléctrica.
- Disponibilidad de servicio de acueducto.
- Sistema séptico individual cuando no exista servicio público de alcantarillado.
- Cumplimiento de restricciones ambientales.
- Que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable

2.6 Carta de Responsabilidad del Municipio

La entidad territorial deberá presentar una carta suscrita por el(la) Alcalde(sa) Municipal y el profesional responsable del proyecto, mediante la cual certifique y asuma expresamente las siguientes obligaciones:

1. Que verificó la condición de inhabitabilidad de las viviendas afectadas por el evento sísmico.
2. Que realizó la validación y caracterización técnica, social y predial de los hogares postulados, verificando el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad establecidos para el programa.
3. Que verificó que los predios donde se ejecutarán las viviendas cumplen las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas y ambientales requeridas para la construcción de vivienda nueva rural.
4. Que verificó que los predios no se encuentran ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, conforme al certificado expedido por la autoridad competente en gestión del riesgo.
5. Que verificó la compatibilidad del uso residencial de los predios y la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y abastecimiento de agua.
6. Que asume la responsabilidad integral por la verificación de las condiciones técnicas, estructurales, urbanísticas, ambientales, prediales, de gestión del riesgo y de elegibilidad de los predios intervenidos.
7. Que ejecutará las obras de construcción exclusivamente con base en los diseños arquitectónicos, estructurales, especificaciones técnicas y cantidades de obra suministrados por VIVA.
8. Que dispone y garantizará durante toda la ejecución del proyecto el personal mínimo requerido, así como la afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral de todo el personal vinculado.
9. Que será responsable de la contratación, dirección, coordinación, supervisión técnica, seguimiento, control y recibo final de las obras ejecutadas.
10. Que garantizará el cumplimiento de las normas técnicas de construcción vigentes, incluyendo la normativa de construcción sismo resistente aplicable.
11. Que cuenta con un cronograma de ejecución que garantiza la construcción de la totalidad de las viviendas postuladas.
12. Que dispone de un sitio adecuado para el recibo, almacenamiento, custodia y control de los materiales aportados por VIVA.
13. Que será responsable del transporte, almacenamiento, conservación, administración y correcta destinación de los materiales suministrados por VIVA.
14. Que los materiales aportados serán utilizados exclusivamente en las viviendas aprobadas dentro del proyecto y de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas establecidos.
15. Que realizará el seguimiento técnico y administrativo de la ejecución y expedirá las certificaciones de avance y terminación que sean requeridas por VIVA.

16. Que asume la responsabilidad por cualquier reclamación administrativa, fiscal, disciplinaria, contractual, patrimonial o judicial derivada de errores en la validación de los predios, la ejecución de las obras o la utilización de los materiales suministrados.
17. Que certifica la disponibilidad de la mano de obra calificada y no calificada necesaria para la ejecución de la totalidad de las soluciones de vivienda objeto del proyecto.

2.6 Certificado del Sitio de Acopio de Materiales

El municipio deberá acreditar la disponibilidad de un sitio de almacenamiento temporal para los materiales aportados por VIVA.

El certificado deberá indicar:

- Dirección o ubicación del sitio.
- Responsable de recibo y custodia.
- Condiciones de seguridad y cerramiento.
- Capacidad de almacenamiento suficiente para la totalidad de materiales del proyecto

Fase II: ENTREGA DE MATERIALES:

Una vez verificados, validados y aprobados los requisitos habilitantes de carácter jurídico y técnico, la Dirección de Planeación procederá con la elaboración y emisión de la **Ficha Habilitante** del proyecto la cual define y aprueba el número de viviendas a construir.

Nota: Una vez el municipio tenga los materiales en la cabecera municipal, este será responsable de gestionar el espacio de almacenamiento para los materiales una vez estos sean entregados en la cabecera municipal. Al iniciar la fase constructiva, el Municipio deberá transportar dichos materiales desde la cabecera municipal hasta los predios de los beneficiarios identificados por el municipio. El predio deberá encontrarse libre de edificaciones, en caso de existir alguna construcción previa, el Municipio asumirá la responsabilidad de ejecutar su demolición. Asimismo, el Municipio será el encargado de proveer la mano de obra calificada y no calificada necesaria, actuando como EJECUTOR de la construcción, conforme al diseño aprobado del Prototipo de Vivienda de VIVA y al cronograma establecido. Además, el municipio deberá encargarse del acompañamiento social al beneficiario y su familia, el arrendamiento durante la construcción de la vivienda, el licenciamiento si es necesario, además debe asegurarse que el Prototipo de Vivienda de VIVA pueda ser implantado en el predio.

Durante la ejecución del convenio, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA realizará el acompañamiento la supervisión del avance de la obra a través del área de proyectos, con el fin de garantizar la correcta entrega progresiva de los materiales, conforme a las especificaciones constructivas y los plazos establecidos. Para ello, se programarán visitas periódicas al sitio del proyecto, que permitirán verificar el cumplimiento de los compromisos pactados.

Una vez finalizado el proyecto, VIVA recibirá a satisfacción la obra mediante la entrega del certificado de habitabilidad y la verificación de la conexión efectiva de cada solución de vivienda a los servicios públicos domiciliarios. En caso de que alguna solución de vivienda no sea entregada o no cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el convenio, el municipio deberá reintegrar a VIVA, en dinero, el VALOR TOTAL DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA.

Responsabilidades Operativas del Municipio

Una vez cumplidas las condiciones previas, el Municipio de Ciudad Bolívar es directamente responsable de las siguientes actividades operativas:

- **Logística y Almacenamiento:** Una vez recibidos los materiales en la cabecera municipal, el municipio será responsable de gestionar, proveer y mantener un espacio de almacenamiento seguro hasta el inicio de la fase constructiva.
- **Transporte Interno:** Al iniciar la construcción, el municipio deberá garantizar el transporte de los materiales desde la cabecera municipal hasta los predios de los beneficiarios.
- **Ejecución de Obra:** Proveer la mano de obra necesaria y ejecutar la construcción del Prototipo de Vivienda de VIVA, conforme al diseño aprobado y al cronograma establecido.
- **Gestión Complementaria:** Realizar el acompañamiento social al beneficiario, gestionar permisos, el licenciamiento (si es necesario), y cubrir los costos de arrendamiento para las familias durante la fase de construcción de la vivienda.

Rol de Supervisión y Acompañamiento de VIVA

Durante la ejecución del convenio, VIVA, a través de su área de proyectos y jefatura de negocios, realizará:

- **Supervisión y Acompañamiento:** Monitoreo y supervisión del avance de la obra.
- **Garantía de Entrega Progresiva:** La entrega de materiales por parte de VIVA será progresiva y estará sujeta a la verificación periódica del avance, especificaciones constructivas y cumplimiento de los plazos establecidos.
- **Verificación:** Se programarán visitas periódicas al sitio del proyecto para verificar el cumplimiento de los compromisos pactados.

Cierre y Liquidación del Proyecto

- **Recepción de Obra:** VIVA recibirá la obra a satisfacción tras la verificación de la entrega del certificado de habitabilidad y la conexión efectiva de cada solución de vivienda a los servicios públicos domiciliarios.
- **Cláusula de Reintegro:** En caso de que alguna solución de vivienda no sea entregada o no cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el convenio, el municipio deberá reintegrar a VIVA, en dinero, el valor de su aporte destinado a materiales de la solución de vivienda.
- **Manejo de Excedentes:** En caso de que se genere un excedente en los aportes destinados a la entrega de materiales, este valor deberá ser reintegrado a cada una de

las partes durante la liquidación del convenio, en proporción a sus respectivos aportes iniciales.

7. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El artículo 209 de la Constitución Política consagra *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

Por su parte el artículo 6 de la ley 489 de 1998 determina que: "*En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin 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".*

En igual sentido, el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece "*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 o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro (…)"*

La Ordenanza 034 de 2001, modificada por la Ordenanza 26 del 11 de agosto de 2016, la ordenanza 18 del 17 de junio de 2019, y la ordenanza 38 del 6 de diciembre de 2021 por medio de la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, se le asignan funciones de promoción de vivienda social y se dictan otras disposiciones.

El Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021 Manual de Contratación modificado por la Resolución 66 del 21 de marzo de 2024, artículo 30 numeral 1.

"Artículo 30. CONTRATACIÓN DIRECTA La Empresa podrá contratar directamente sin necesidad de contar con varias ofertas en los siguientes casos: […] 1. Contratos y convenios interadministrativos de los que trata la Constitución y la Ley.

Por lo anterior la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y el Municipio de Ciudad Bolívar suscribirán un convenio interadministrativo para gestionar de manera eficiente y eficaz los diferentes requerimientos asociados a la ejecución del Proyecto.

8. RIESGOS PREVISIBLES

Se define el riesgo en forma general, es una medida de la variabilidad de los posibles resultados que se pueden esperar de un evento. El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

Así, los "riesgos previsibles", son todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio financiero del mismo, siempre que sean identificables y cuantificables en condiciones normales. 1

A partir del objeto del convenio se pueden prever varios tipos de riesgos o circunstancias que afecten la ejecución de este. Es por ello que la Entidad, basada en la clasificación realizada por el Conpes 3714 de 2011 que trata del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública, el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente y, en especial, basado en el estudio realizado por la Entidad frente a la estructuración del convenio y el análisis de sus particularidades, se determinó la existencia de determinados riesgos inherentes a la planeación y ejecución hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato y el vencimiento de las garantías que se llegaren a constituir en virtud del mismo.

Se tipifican entonces los riesgos de la siguiente manera:

Riesgos Económicos: son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: son aquellos asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

Riesgos Financieros: son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.

Riesgos Regulatorios: son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que, siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de la Naturaleza: son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc).

Riesgos Ambientales: se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

Riesgos Tecnológicos: se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

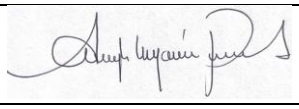
Se anexa matriz de riesgos

9. MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

De conformidad con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, **no será necesaria la constitución de garantías por ninguna de las partes, puesto que la naturaleza del convenio no lo requiere**, y el riesgo de ésta, se mitigará mediante las obligaciones pactadas de común acuerdo por ambas entidades y con la designación de una supervisión colegiada por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y del Municipio para verificar el cumplimiento de las obligaciones.

EL MUNICIPIO de acuerdo con su modelo de ejecución deberá garantizar que los ejecutores del proyecto atiendan todas las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como la constitución y aplicación de las garantías de obra y reclamaciones posteriores en caso de ser exigidas según análisis del riesgo.

Comité Técnico Estructurador:

(APOYO FORMUALCIÓN Y ESTRUCTURACIÓN)		
José Mauricio Mesa Restrepo	Rol Técnico:	
Angela María Pineda Serna	Rol logístico:	
Andrea Velásquez Tamayo	Rol Jurídico:	