ESTUDIOS PREVIOS

1. ASPECTOS GENERALES

Fecha: JUNIO DE 2026

Modalidad: Invitación Abierta Artículo 31 del Manual de Contratación

Tipo de Contrato: Contrato de interventoría.

Objeto del Contrato: EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

Presupuesto oficial: SIETE MIL CUATROCIENTOS Y CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M/L. (**$7.447.124.147**) Incluido AU, distribuido de la siguiente manera:

LOTE	VALOR
LINEA 1	$3.752.460.159 VIGENCIA 2026: $1.818.442.193 VIGENCIA 2027: $1.934.017.966
COMFAMA	$3.694.663.988 VIGENCIA 2026: $2.008.992.558 VIGENCIA 2027: $1.685.671.430
TOTAL	**$ 7.447.124.147**

Plazo: Los plazos específicos para cada LOTE son los siguientes:

LOTE	PLAZO
LINEA 1	Dieciocho (18) Meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, lo anterior, sin superar el 31 de diciembre 2027. En virtud de la vigencia futura No 9. del 2026
COMFAMA	Dieciocho (18) Meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, lo anterior, sin superar el 31 de diciembre 2027. En virtud de la vigencia futura No 7. Del 2026

Supervisor: Una vez legalizado el contrato, VIVA designará la Supervisión para el mismo, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad de las actividades ejecutadas, e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto de conformidad con lo dispuesto en el manual de supervisión de la entidad. Así las cosas, el supervisor ejercerá las funciones propias de la supervisión, ejecutando actividades de vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

Soporte Presupuestal: El presente proceso se encuentra soportado presupuestalmente de la siguiente manera:

LOTE 1 -LINEA 1: CDP No 527 DEL 20/05/2026 y VIGENCIA FUTURA NO.9 DE 2026

LOTE 2 -COMFAMA: CDP No 524 DEL 20/05/2026 VIGENCIA FUTURA NO.7 DE 2026

Documentos:

- Certificados presupuestales.
- Vigencias Futuras.
- Matriz de Riesgo.
- Análisis del Sector.
- Presupuesto Oficial.

- Convenios Interadministrativos.
- Convenio de Asociación.
- Estudio Previo de Obra.
- Anexo No 1. Carta de Presentación de la Propuesta.
- Anexo No 2. Propuesta económica.
- Anexo No 3. Certificado cumplimiento de obligaciones parafiscales.
- Anexo No 4 y 4.1. Inhabilidades, Incompatibilidades y prohibiciones para contratar.
- Anexo No 5. Compromiso anticorrupción.
- Anexo No 6. Multas, sanciones o apremios.
- Anexo No 7. Certificado de Autorización de Consulta de delitos sexuales.
- Anexo No 8. Pacto Transparencia.
- Anexo No 9. Carta de Conformación de consorcios o uniones temporales.
- Anexo No 10. Experiencia general del proponente
- Anexo No 11. Experiencia especifica del proponente.
- Anexo No 12. Formación y Experiencia del equipo de trabajo.
- Anexo No 13. Condiciones del perfil profesional.
- Anexo No 14. Experiencia Especifica adicional del proponente.
- Anexo No 15. Experiencia Especifica adicional del equipo de trabajo.
- Anexo No 16. Criterio de Desempate.

2. NECESIDAD/JUSTIFICACIÓN

2.1. Forma de satisfacer 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 (…)"*

Conforme a su objeto social está facultada para adelantar las estrategias que contribuyan a disminuir el déficit cualitativo en materia de vivienda en Antioquia, ofreciendo soluciones para las

viviendas que requieren mejoramientos, conforme al déficit que fue calculado para cada municipio, mediante la encuesta de calidad de vida 2021 por el VIVA LAB, siendo hoy el insumo para trabajar en la meta establecida por la Agenda 2040, la cual pretende superar el déficit habitacional cualitativo en 100% y encauzados en este único propósito, lanza la CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN SERVICIOS PÚBLICOS RURALES PARA MUJERES JEFES DE HOGAR, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA, DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

Esta convocatoria tiene sus principios en la necesidad básica y Constitucional de garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat en el Departamento de Antioquia. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como objetivo y misión disminuir las brechas habitacionales, mediante actividades integrales de vivienda social y hábitat en el contexto rural y urbano, en todo el territorio Antioqueño.

Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, establece dentro de sus actividades principales implementar modelos de operación para impactar en el sector vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, aunado al entorno habitacional, consecuentemente el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario.

En el marco de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia, adoptada mediante la Ordenanza 22 de 2023 por la Asamblea Departamental de Antioquia, se pretende habilitar estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y a la consolidación de hábitats adecuados y sostenibles en las subregiones del departamento de Antioquia.

Estableciendo en sus disposiciones iniciales el Déficit cualitativo de vivienda: identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad. (DANE, 2021). El Departamento de Antioquia cuenta con un déficit cualitativo de 434.521 viviendas, correspondientes a 273.275 urbanas y 161.246 rurales, según la Encuesta de Calidad de Vida, 2023.

Es importante resaltar que la empresa de vivienda de Antioquia esta alineada con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) los cuales tiene como objetivo poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad, en la cual VIVA contribuye a trabajar directamente sobre los siguientes objetivos:

1. Agua limpia y saneamiento (ODS 6)
2. Ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11)
3. Alianzas estratégicas para lograr los objetivos (ODS 17)



ODS 6: AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

El presente objetivo se fundamenta en la necesidad de garantizar condiciones básicas de infraestructura que aseguren el acceso al agua potable segura y al saneamiento básico en las viviendas. La implementación de una infraestructura adecuada permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias antioqueñas, promoviendo viviendas dignas y saludables.

Esta intervención contribuye directamente al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial el ODS 6 (Agua limpia y saneamiento), al asegurar el acceso equitativo a servicios esenciales; mejorar la calidad de vida y reducir las condiciones de vulnerabilidad; y fortalecer la seguridad alimentaria del núcleo familiar mediante entornos saludables y sostenibles. De esta manera, se impulsa el desarrollo social y el bienestar integral de las comunidades beneficiarias.

ODS 11: CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES:

El ODS 11 cuenta con 14 indicadores totales. De estos, fueron tenidos en cuenta para el informe: 5 indicadores con información de avance al año 2019 y seis al 2020. Para este ODS, el avance promedio para el corte del informe es de 85,81% y el avance general al 2030 es de 71,83%. Este Objetivo, busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles es un desafío en cuanto al fortalecimiento de los instrumentos para el desarrollo equilibrado, el crecimiento de las ciudades y todos los habitantes que se encuentran en ella.

ODS 17: ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

Este Objetivo se centra en fortalecer las alianzas entre gobiernos, sector privado y sociedad civil para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de manera efectiva.

El Objetivo de Desarrollo Sostenible 17 (ODS 17) es fundamental para lograr los ODS, ya que promueve la cooperación y la creación de alianzas inclusivas. Este objetivo reconoce que ningún país, institución o individuo puede alcanzar los ODS por sí solo. Se requiere un esfuerzo conjunto y coordinado entre diferentes actores para abordar los desafíos globales de manera efectiva.

El proyecto de ejecución y operación de los mejoramientos de vivienda de la convocatoria “Viva Mi Casa Para Ellas” se ejecutará teniendo como premisa las siguientes estrategias de para la conformación de alianzas, que se extrapolan de nivel internacional al territorial.

1. **Colaboración Multisectorial:** Es esencial que los gobiernos, el sector privado y la sociedad civil trabajen juntos, compartiendo recursos, conocimientos y experiencias. Esto incluye la creación de proyectos conjuntos que alineen los intereses de cada actor con los ODS.
2. **Movilización de Recursos**: Se necesita movilizar recursos financieros y técnicos para apoyar a los países en desarrollo. Esto implica que los países desarrollados cumplan con sus compromisos de asistencia oficial para el desarrollo y que se promuevan inversiones en los países menos adelantados.

En ese sentido, la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, en el año 2025 celebro convenios interadministrativos cuya finalidad es LA *EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL,* estos convenios fueron realizados con los municipios que se relacionan a continuación:

LOTE 01: LINEA 01 (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, MEJORAMIENTO LOCATIVO) MUNICIPIO EJECUTOR.

SUBREGION	MUNICIPIO	SOLUCIONES(HASTA)	TOTAL(HASTA)
AMVA	LA ESTRELLA	29	232
	BARBOSA	203	
BAJO CAUCA	ZARAGOZA	237	767
	CÁCERES	530	
NORDESTE	AMALFÍ	171	171
OCCIDENTE	SABANALARGA	118	546
	SAN JERÓNIMO	174	
	SANTA FE DE ANTIOQUIA	254	
SUROESTE	JARDÍN	30	300
	JERICÓ	38	
	ANDES	83	
	AMAGÁ	51	
	TÁMESIS	58	
	CONCORDIA	40	
ORIENTE	LA CEJA	27	89
	LA UNIÓN	62	
NORTE	CAROLINA DEL PRINCIPE	20	211
	DONMATIAS	20	
	SAN ANDRES DE CUERQUIA	28	
	SANTA ROSA DE OSOS	90	

SUBREGION	MUNICIPIO	SOLUCIONES(HASTA)	TOTAL(HASTA)
	TOLEDO	53	
	TOTAL		2316

En estos convenios en la “Cláusula Décima: Obligaciones del Municipio, obligaciones específicas, numeral 3. El MUNICIPIO será la encargada de ejecutar el proyecto, por lo tanto, deberá adelantar las gestiones y los procesos de contratación a que haya lugar garantizando la correcta ejecución del objeto del convenio (…).

En ese mismo sentido, para la empresa de vivienda de Antioquia- VIVA, en los citados convenios quedó como obligación, “CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA, numeral 3. Realizar el proceso de selección necesario para la contratación de la interventoría, garantizando así el cumplimiento del objeto y alcance del convenio (…)”

LOTE 02: COMFAMA (OPERADOR MEJORAMIENTOS ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO) VIVA EJECUTOR A TRAVÉS DE OPERADOR.

SUBREGIÓN	MUNICIPIO	ALCANCE (HASTA)	TOTAL, SUBREGIÓN (HASTA)
ORIENTE	ALEJANDRIA	20	577
	NARIÑO	20	
	SAN FRANCISCO	30	
	ABEJORRAL	88	
	EL SANTUARIO	224	
	SAN CARLOS	175	
	CONCEPCIÓN	20	
URABA	ARBOLETES	284	2555
	MURINDO	251	
	SAN JUAN DE URABA	1214	
	CHIGORODÓ	806	
SUROESTE	BETANIA	20	89
	HISPANIA	20	
	VALPARAÍSO	20	
	TITIRIBÍ	29	
OCCIDENTE	HELICONIA	41	41
NORDESTE	CISNEROS	20	216
	SANTO DOMINGO	39	

SUBREGIÓN	MUNICIPIO	ALCANCE (HASTA)	TOTAL, SUBREGIÓN (HASTA)
	SAN ROQUE	157	
AMVA	GIRARDOTA	175	284
	SABANETA	20	
	CALDAS	39	
	COPACABANA	50	
TOTAL			3.762

En los municipios que se describen para el lote tres, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, suscribió convenio con estos, en el cual quedó como obligación por parte de VIVA, lo siguiente:

“Cláusula Novena. Obligaciones de la empresa, obligaciones específicas, numeral 3. La empresa será la encargada de ejecutar el proyecto, por lo tanto, deberá adelantar las gestiones y los procesos de contratación a que haya lugar garantizando la correcta ejecución del objeto del convenio (…)”.

Adicionalmente, en esta misma cláusula, en el numeral 12. La empresa de vivienda de Antioquia, como parte que financia el presente convenio, se compromete a realizar bajo su absoluta responsabilidad, la contratación de la interventoría, para la ejecución de los mejoramientos, (…)”

En ese sentido, la empresa con el fin de cumplir con sus obligaciones, el día 30 de enero de 2026, suscribe con la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMFAMA, convenio de asociación con el fin de realizar la ejecución de los mejoramientos.

En consecuencia, la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA, en razón a las obligaciones anteriormente descritas, pretende realizar un proceso de contratación por medio de la modalidad de invitación abierta, según el artículo 31 del manual de contratación, con el fin de obtener el proponente idóneo para la realización de la interventoría a los mejoramientos de vivienda en las tipologías de acueducto, alcantarillado y Locativos, tanto para los municipios ejecutores, como para VIVA que ejecutará los mejoramientos a través del operador COMFAMA, con el fin de dar cumplimiento a las necesidades surgidas en el Departamento de Antioquia, beneficiar a familias en la modalidad de mejoramiento de vivienda de servicios públicos de saneamiento básico y agua potable y con ello lograr superar el déficit cualitativo de Vivienda.

Con este contrato se busca realizar vigilancia al convenio del ejecutor que corresponde al LOTE 2 y a los contratos derivados de los municipios que hacen parte del lote 1 y 2, por medio del cual se pretende atender a las mujeres rurales, jefes de hogar y en pobreza extrema y moderada de forma prioritaria por su vulnerabilidad y la necesidad de proteger a los menores que dependen de ellas. Al ser ellas quienes asumen la responsabilidad principal del hogar y el cuidado de personas a cargo, a menudo enfrentan mayores dificultades económicas y sociales. Las políticas públicas y acciones afirmativas buscan garantizar sus derechos y bienestar así como el de sus familias, reconociendo su rol fundamental en la sociedad, de donde se inician estudios y análisis especiales para identificar esta población, siendo la principal fuente de análisis la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondiente a pobreza extrema y moderada, respectivamente,

del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025 que clasifican los niveles de pobreza del Departamento de Antioquia.

Además, y siendo siempre la fuente de legalidad, se habilitan y armonizan las estrategias y mecanismos soportados en LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADOS Y SOSTENIBLES DE ANTIOQUIA, Estrategia 1 HABILITACION DE LOS LUGARES ADECUADOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS, orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada, asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia y en cumplimiento de las funciones misionales se suma lo preceptuado en el ARTICULO 6 ENFOQUES – INCISO 6- EL ENFOQUE DE GENERO.

> *"Enfoque de Género: Reconocimiento de las condiciones de vida y posición social de las mujeres, como las relaciones asimétricas de poder existentes entre ellas y los hombres en los ámbitos social, económico y político, que las sitúa en desventaja frente al acceso a oportunidades y control de recursos. Desde este enfoque se promueve la equidad para la superación de brechas de desigualdad en espacios privados y públicos, promoviendo y potenciando sus capacidades humanas, el empoderamiento para el acceso y beneficios del desarrollo social y territorial que propenda por una igualdad real y efectiva sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 90 de la Ordenanza No. 11 del 2015, sobre la materia de qué trata este enfoque."*

Este proceso está dirigido a la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS de servicios públicos domiciliarios los cuales constituyen un pilar fundamental para el bienestar social y el desarrollo sostenible de las comunidades, proporcionando acceso equitativo a recursos esenciales. Según la Ley 142 de 1994 en Colombia, los servicios públicos domiciliarios comprenden el conjunto de actividades organizadas para la distribución de estos recursos esenciales en los hogares, garantizando así condiciones básicas de habitabilidad, salubridad y confort. Su adecuada provisión no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también promueve el desarrollo económico y la equidad social (Congreso de Colombia, 1994).

En el contexto del mejoramiento de vivienda, la implementación de tecnologías y prácticas constructivas sostenibles resulta esencial para fortalecer la resiliencia climática y la eficiencia en el uso de los recursos naturales. Estas estrategias no solo optimizan el acceso a los servicios básicos, sino que también mitigan los impactos ambientales derivados del crecimiento urbano y la expansión de asentamientos humanos (ONU-Hábitat, 2020). La inclusión de criterios de sostenibilidad en las intervenciones de mejoramientos de vivienda permite garantizar espacios más seguros y funcionales, al tiempo que favorece la eficiencia energética, la conservación del agua y la reducción de residuos (Banco Mundial, 2021).

Adicionalmente, estas intervenciones están definidas en el Artículo 11 del Decreto 0413 del 03 de abril del 2025, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la categoría B, tipo de intervención Servicios Públicos, descrito como:

> *Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las*

mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental.

A su vez, el decreto 3670 de 2009, define el Mejoramiento de Vivienda como "El proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes."

El decreto 1934 de 2015, que modifica el decreto único reglamentario del sector Agricultura y Desarrollo Rural establece en el artículo 2°:

"Se consideran carencias o deficiencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico las siguientes, las cuales se encuentran numeradas en orden de prioridad para la inversión de los recursos:

Deficiencias en cubierta; Carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domesticas; Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados; Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación; Carencia o deficiencia de un lugar adecuado para a la preparación de alimentos (cocina); Muros no estructurales; Redes eléctricas internas..."

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, une esfuerzos con municipios, quienes son los encargados de postular la población beneficiaria de acuerdo con sus planes y programas, con un completo acompañamiento social para fortalecer los diferentes procesos en legalidad y convivencia de los beneficiarios y de esta forma garantizar una exitosa inserción en su nuevo contexto habitacional. La empresa cuenta también con funciones de planeación estratégica para la formulación, estructuración, ejecución, seguimiento, control y evaluación de planes, programas y proyectos de vivienda en desarrollo de las políticas.

El déficit habitacional ha sido un problema persistente en diversas regiones de Colombia, y Antioquia, no ha sido la excepción. Entre 2017 y 2023, este fenómeno ha evidenciado desafíos críticos tanto en términos cuantitativos como cualitativos, afectando especialmente a los hogares más vulnerables. La mayoría de los indicadores tuvieron avances positivos entre el período 2017-2019, sin embargo, producto de los diversos efectos socioeconómicos de la pandemia del Covid-19, se sufrió en retroceso al momento de realizar la medición entre 2019 y 2021. Lo anterior, sumado a la falta de acceso a viviendas adecuadas, junto con la creciente informalidad y la presión sobre los recursos urbanos, han intensificado algunas brechas en los indicadores habitacionales, especialmente en áreas rurales y en las periferias urbanas, que muestran una leve recuperación en el período 2021- 2023.

La vivienda es un pilar fundamental para garantizar el bienestar y la seguridad de las personas. Por ello, el déficit habitacional es un indicador esencial para evaluar las condiciones de vida y el desarrollo de vivienda en el departamento de Antioquia. Este concepto abarca la falta de acceso a una vivienda digna y adecuada, considerando tanto la necesidad de nuevas viviendas para los

hogares que carecen por completo de un lugar habitable (debido a problemas estructurales, hacinamiento no mitigable (cuando es imposible adecuar el espacio para el número de habitantes) o cohabitación (cuando varias hogares comparten una misma vivienda), como la situación de las viviendas existentes que requieren mejoramientos, tales como la falta de servicios públicos básicos, hacinamiento mitigable, o deficiencias estructurales que requieren intervención de piso o cocina (DANE 2020).

Ahora bien, la superación de la pobreza y la pobreza extrema no debe ser entendida y analizada estrictamente en términos monetarios. Las condiciones de vida y habitabilidad, y el acceso a servicios públicos son de vital importancia para que las personas puedan desarrollar verdaderamente su potencial y salir de situaciones de vulnerabilidad. Para esto, y respecto a las condiciones de vida y acceso a servicio públicos, la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, plantea como uno de sus objetivos primordiales, mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios; estrategia que fue materializada mediante la acogida de la convocatoria de mejoramientos de vivienda de servicios públicos (disponibilidad y mejoramiento de calidad del agua y saneamiento básico rural, para mujeres cabeza de familia de la ruralidad antioqueña. Este escenario permite concluir que los esfuerzos para el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo en materia de Vivienda requieren de esfuerzos integrales, estratégicos y significativos que permitan el alcance de objetivos representadas en mejora de las condiciones de vida de la población de manera sostenible y sustentable; por ello, es indispensable plantear acciones de largo plazo que permitan transformar el territorio antioqueño.

Actualmente el Departamento de Antioquia, cuenta con un alto déficit cualitativo en servicios públicos, en mujeres vulnerables, en pobreza extrema y moderada, en la ruralidad de los municipios del departamento de Antioquia, la magnitud del problema se centra en la concentración en el déficit cualitativo en el componente de servicios públicos en Antioquia, el cual, según la encuesta de calidad de vida 2023, es del 41.63%, equivalente a 192.749 unidades de vivienda.

De conformidad con lo anterior, En el marco de sus competencias institucionales y con el fin de asegurar la continuidad de los programas de vivienda, la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) convoca a los interesados en participar en el presente proceso de selección abierta. Se busca contratar la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL de la ejecución de mejoramientos mediante la vinculación de oferentes que garanticen idoneidad técnica y financiera, asegurando el cumplimiento del objeto contractual y las metas del Plan de Desarrollo Departamental.

2.2. Objeto y alcance:

2.2.1. Descripción del objeto a contratar:

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, a través del presente proceso de INVITACIÓN ABIERTA, reglado en el artículo 31 del Manual de Contratación, requiere adelantar un proceso de contratación con el propósito de seleccionar los proponentes que cumplan con los requisitos de experiencia e idoneidad, para la ejecución de interventoría de obra, cuyo objeto es: “EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR

MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA".

2.2.2. Alcance objeto: El contrato de interventoría deberá realizarle seguimiento a cada contrato de obra que realicen los municipios que hacen parte del presente proceso de selección y al convenio de asociación suscrito con COMFAMA, los cuales tienen alcances independientes y las especificaciones técnicas que deberá tener en cuenta son la de cada contrato de obra y la de los convenios interadministrativos celebrados, que se encuentra señalado en el presente estudio previo en el acápite especificaciones técnicas.

Para el contrato de interventoría producto del proceso de selección se establecen los siguientes alcances por lote, los cuales se deberán tener en cuenta al momento de verificar el cumplimiento de los requisitos de cada mejoramiento a ejecutar:

LOTE 01: LINEA 1 (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, MEJORAMIENTO LOCATIVO) MUNICIPIO EJECUTOR.

SUBREGION	MUNICIPIO	SOLUCIONES(HASTA)	TOTAL(HASTA)
AMVA	LA ESTRELLA	29	232
	BARBOSA	203	
BAJO CAUCA	ZARAGOZA	237	767
	CÁCERES	530	
NORDESTE	AMALFÍ	171	171
OCCIDENTE	SABANALARGA	118	546
	SAN JERÓNIMO	174	
	SANTA FE DE ANTIOQUIA	254	
SUROESTE	JARDÍN	30	300
	JERICÓ	38	
	ANDES	83	
	AMAGÁ	51	
	TÁMESIS	58	
	CONCORDIA	40	
ORIENTE	LA CEJA	27	89
	LA UNIÓN	62	
NORTE	CAROLINA DEL PRINCIPE	20	211
	DONMATIAS	20	
	SAN ANDRES DE CUERQUIA	28	
	SANTA ROSA DE OSOS	90	
	TOLEDO	53	
TOTAL			2316

LOTE 02: COMFAMA (OPERADOR MEJORAMIENTOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO) VIVA EJECUTOR A TRAVÉS DE UN OPERADOR.

SUBREGIÓN	MUNICIPIO	ALCANCE (HASTA)	TOTAL, SUBREGIÓN (HASTA)
ORIENTE	ALEJANDRIA	20	577
	NARIÑO	20	
	SAN FRANCISCO	30	
	ABEJORRAL	88	
	EL SANTUARIO	224	
	SAN CARLOS	175	
	CONCEPCIÓN	20	
URABA	ARBOLETES	284	2555
	MURINDO	251	
	SAN JUAN DE URABA	1214	
	CHIGORODÓ	806	
SUROESTE	BETANIA	20	89
	HISPANIA	20	
	VALPARAÍSO	20	
	TITIRIBÍ	29	
OCCIDENTE	HELICONIA	41	41
NORDESTE	CISNEROS	20	216
	SANTO DOMINGO	39	
	SAN ROQUE	157	
AMVA	GIRARDOTA	175	284
	SABANETA	20	
	CALDAS	39	
	COPACABANA	50	
TOTAL			3.762

RÉGIMEN DE PARTICIPACIÓN Y REGLAS DE ADJUDICACIÓN POR LOTES

Con el objetivo de fomentar la **concurrencia**, la **transparencia** y la **especialización territorial**, el presente proceso de selección se regirá por las siguientes disposiciones obligatorias:

1. **Principio de Unicidad de la Oferta (Incompatibilidad)**

Para garantizar la igualdad de condiciones, se establece una restricción estricta a la participación simultánea. **Ninguna persona natural o jurídica podrá formar parte de más de una (1) oferta**, bajo ninguna modalidad. En consecuencia:

- **Prohibición de Doble Rol:** Un proponente no podrá presentar una oferta de manera individual y, simultáneamente, ser integrante de un Consorcio o Unión Temporal que presente otra oferta.
- **Prohibición de Multi-Estructura:** Ninguna empresa o persona podrá ser parte de dos o más estructuras plurales (Consorcios/UT) dentro del mismo proceso.
- **Sanción:** El incumplimiento de esta regla generará el **rechazo de todas las propuestas** en las que figure el interesado común.

2. **Postulación Multilote y Orden de Preferencia**

Dentro de su **única propuesta**, el interesado podrá postularse a uno o a los dos lotes objeto de esta invitación. Para ello, deberá observar lo siguiente:

- **Declaración de Prioridad:** El oferente debe indicar en su Carta de Presentación el orden de su interés (1°, 2°, etc.) respecto a los lotes a los que aspira, en caso de no establecerlo la entidad podrá elevar la consulta, de no obtener respuesta, lo asignará por orden numérico.
- **Evaluación Individual:** Cada lote se evaluará de forma independiente, considerando que los requisitos técnicos, financieros y logísticos varían según la subregión geográfica.

3. **Regla de Adjudicación Limitada**

A fin de asegurar la pluralidad y la eficiencia en la ejecución, se adjudicará **máximo un (1) lote por proponente**.

- **Criterio de Desempate/Asignación:** Si un oferente obtiene el mejor puntaje en múltiples lotes, se le adjudicará aquel que haya señalado con **mayor prioridad** en su oferta, adicionalmente, si dos o más oferentes obtienen igual puntaje, se aplicará los factores de desempate establecidos en la ley y en las condiciones de contratación.
- **Liberación de Lotes:** Una vez asignado un lote a un proponente, este será excluido automáticamente de la competencia en los demás lotes, permitiendo que la adjudicación de los lotes restantes recaiga en el siguiente oferente en el orden de elegibilidad.

2.2.3. Especificaciones Técnicas

El interventor seleccionado deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas de cada lote, adicional de todos los documentos generados con ocasión a este proceso.

La siguiente especificación técnica aplica para LOTE 1 (LINEA 1), LOTE 2 (COMFAMA):

Se trae a colación las especificaciones técnicas de la siguiente manera:

Los mejoramientos de vivienda al cual se debe realizar la interventoría están enmarcados en el ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones en Servicios Públicos del Decreto 1077 de 2015, descrito como:

"Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias,

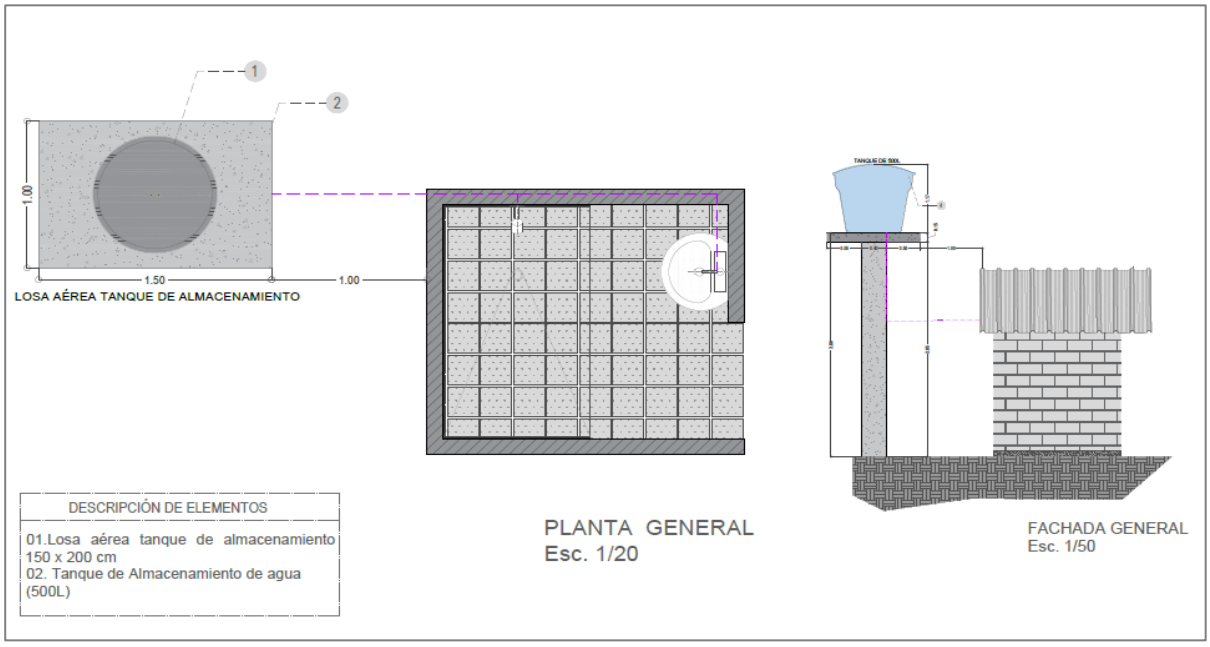
almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental."

Así las cosas, las tipologías a desarrollar en el presente convenio son:

1. **SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El objetivo de esta actividad es dotar a la vivienda rural de un sistema completo y autónomo para la captación, enfocándose en garantizar el suministro, la presión, el almacenamiento y la calidad del agua potable.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Infraestructura de Suministro y Almacenamiento	**Torre, Tanque y Bombeo.**	Construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros. Incluye el suministro e instalación de una bomba de ½ Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de ½ pulgada para la distribución interna.
II. Tratamiento y Calidad del Agua	**Sistema de Potabilización.**	Suministro e instalación de un Sistema de Mejoramiento de Agua con Ozonizador (doméstico en acero inoxidable) para la desinfección y potabilización del agua en el punto de uso (Cocina).
III. Conexión al Servicio	**Conexión de Acometida.**	Ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de ½ pulgada y sus accesorios, en el punto de entrega de la red.

**Los sistemas de potabilización mejoran significativamente la calidad del agua cruda mediante la oxidación de contaminantes, sin embargo, no garantizan por sí solos la potabilización, dado que el resultado final depende estrictamente de la calidad de la fuente. Los equipos de filtros ozonizadores se definen como herramientas complementarias de tratamiento del agua en su proceso de potabilización.*

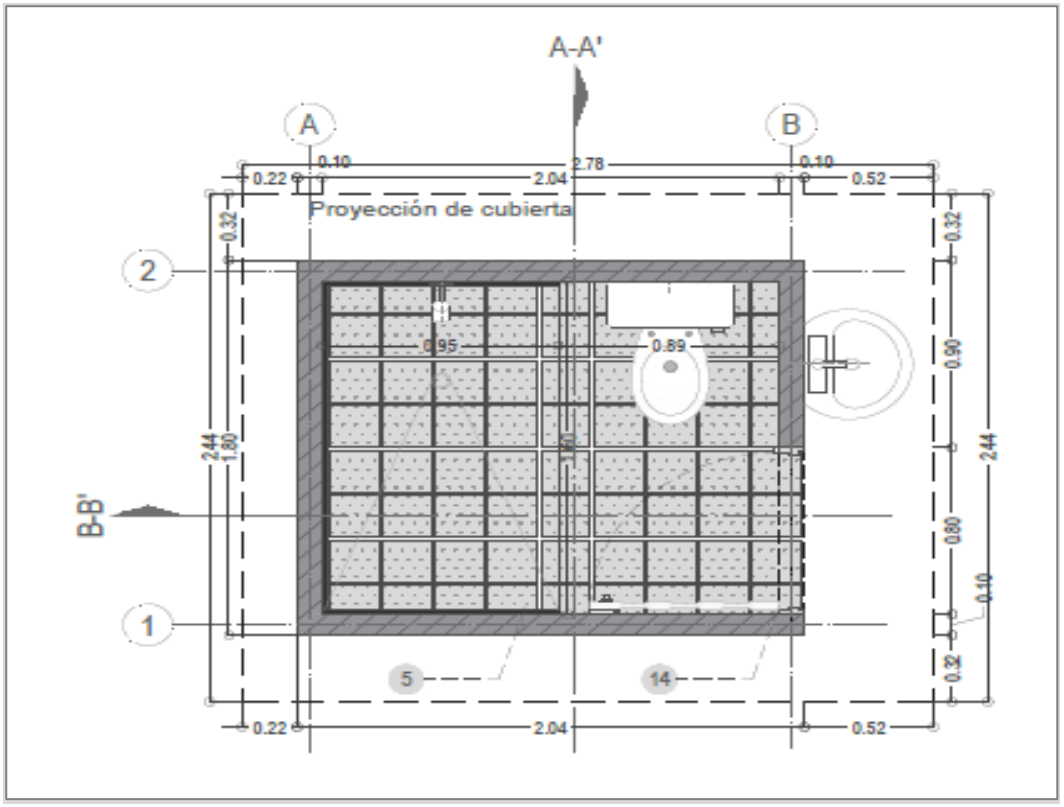


Esquema general Infraestructura almacenamiento

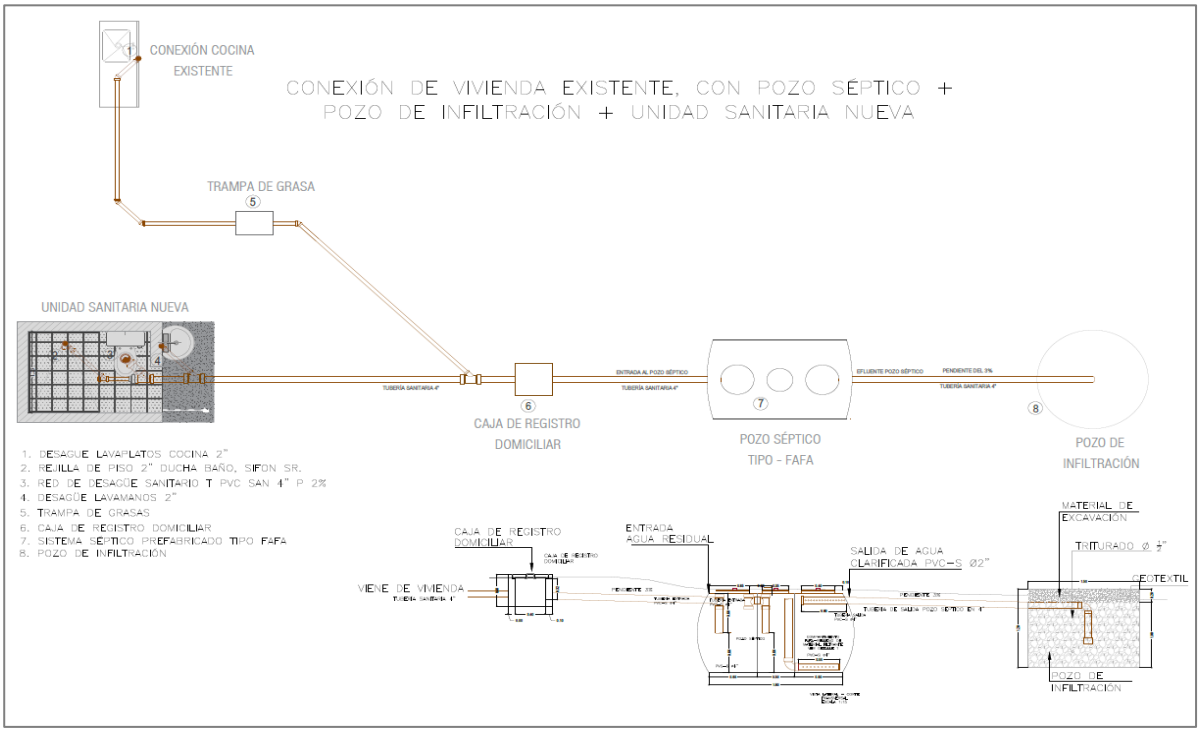
2. **SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO):** El objetivo es dotar a las viviendas rurales de un sistema de saneamiento básico autónomo, eficaz y que cumpla con la normativa técnica vigente (NTC 5770), centrado en la disposición adecuada de aguas residuales mediante un sistema séptico y la provisión de una unidad sanitaria y funcional.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales	**Sistema Séptico Integrado y Drenaje.**	Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 1500 litros (tres compartimientos internos), fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio. El sistema incluye Trampa de Grasas, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y un litro de bacterias para la digestión. Cumple con la norma NTC 5770 (Sistemas de saneamiento básico para tanques sépticos).
II. Infiltración y Complementos	**Pozo de Infiltración y Tuberías.**	Construcción del Pozo de Infiltración (1.50 m de diámetro x 1.2 m de profundidad). Incluye el suministro e instalación de tubería de drenaje de PVC Sanitaria de 4” y el relleno con material triturado. La excavación será manual, hasta 2.00 m. Se incluye el suministro y adecuación de cajas de inspección (si son necesarias) y tuberías PVC de 2” y 4”.
III. Infraestructura Sanitaria	**Construcción de Unidad Sanitaria.**	Edificación completa de la Unidad Sanitaria. Incluye la construcción de muros en mampostería de bloque de concreto de 10 MPa, cimentación con

		contrapiso en concreto de 21 Mpa, y la instalación de una Puerta Metálica (0.80 x 2.10 m, Calibre 20) con su chapa de seguridad.
IV. Acabados y Protección	**Cubierta, Enchapes y Accesorios.**	Instalación de la Cubierta en Teja Termoacústica UPVC 2.0 mm (tipo ECOROOF o similar) de color VERDE. Instalación de enchape cerámico para paredes en zonas húmedas (baño, lavadero) y suministro de todos los aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos para el correcto funcionamiento de la unidad.



Esquema en plata módulo de baño



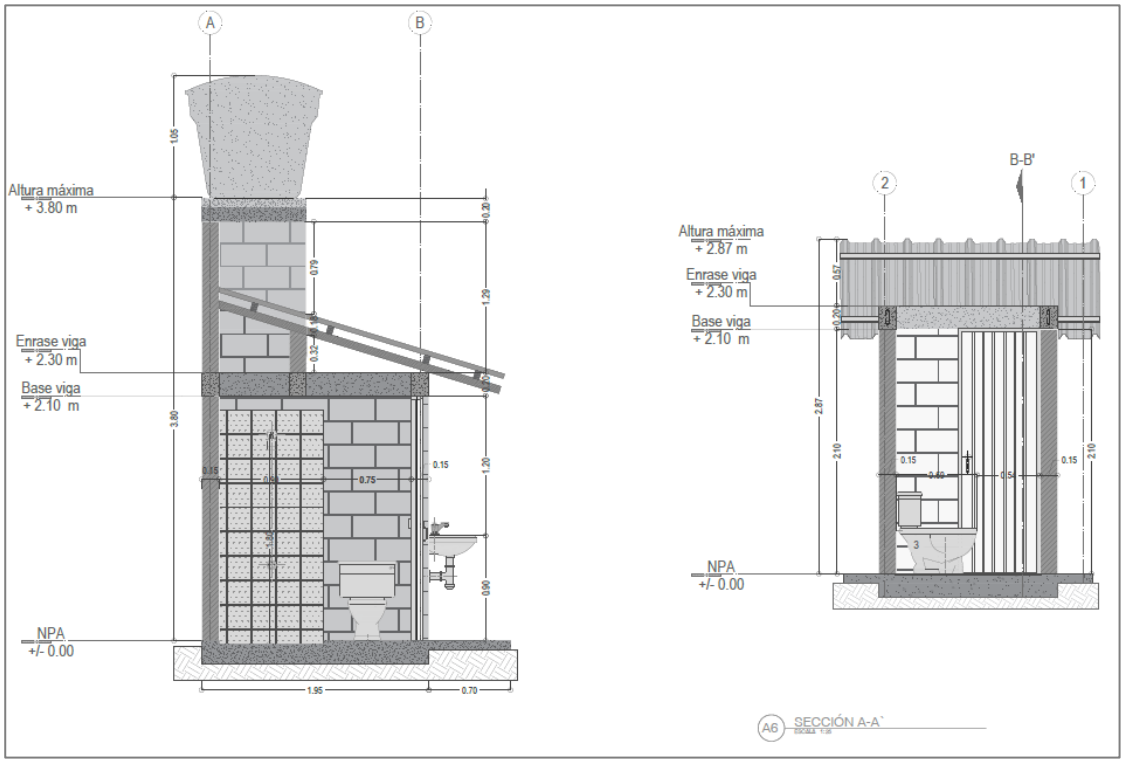
Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

3. **SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN):** El Objetivo es proporcionar una solución de saneamiento básico autónomo, eficaz y normativo (NTC 5770), y garantizar el acceso a un suministro de agua continuo, seguro y de calidad óptima dentro de la vivienda rural. Esto se logra mediante la instalación de un Pozo Séptico Integrado, la dotación y construcción de una Unidad Sanitaria Nueva y funcional, la corrección de la acometida y la implementación de un sistema de potabilización avanzada.

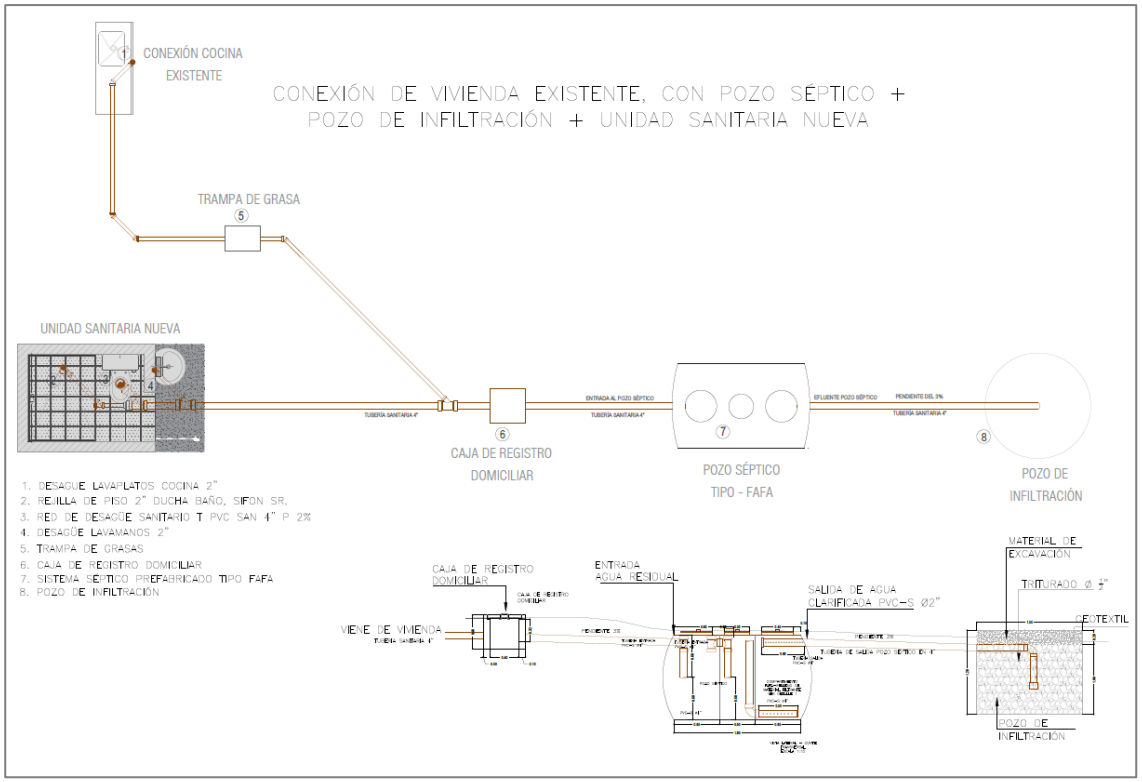
Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Suministro y Almacenamiento de Agua	Infraestructura Hidráulica Básica.	Instalación de un Tanque de Almacenamiento de 500 litros (Bicapa, en Polietileno de alta densidad o similar). Incluye el suministro e instalación de una Electrobomba Periférica de 0.5 Hp, 110 V (PQm60) para garantizar la presión adecuada.
II. Corrección y Conexión de Redes	Optimización de Acometida de Agua Potable.	Corrección completa de la Acometida de agua potable. Incluye la conexión de la manguera de ½" a tubería PVC de ½" y todos los accesorios necesarios para la conexión. En caso de ser necesario, incluye la demolición de enchapes de piso/muro para la adecuación de la tubería.
III. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 1)	Sistema de Potabilización Individual de 3 Filtros.	Suministro e instalación de un sistema diseñado para 1 ó 5 personas que incluye: dosificadores de coagulantes y 3 filtros tipo *polyglass* o similar. Las etapas de filtrado son: 1. Floculador y Sedimentador; 2. Filtrado (Arena sílice y Zeolita);

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
		3. Filtrado (Antracita y Carbón Activado). Se incluyen accesorios como 4 Válvulas desaireadoras, 2 Manómetros y 1 dosificador de Cloro.
IV. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 2)	Sistema de Potabilización con Ozonizador.	Suministro e instalación de un Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador y todos los elementos para su correcta conexión al sistema hidráulico de la vivienda.
V. Infraestructura Sanitaria (Complemento)	Estructura y Acabados de la Unidad Nueva.	Construcción de la Unidad Sanitaria con Concreto de 21 Mpa para cimentación, vigas y losas. Muros en Mampostería de Bloque de Concreto (15x20x40 cm, resistencia 13 Mpa) con revoque impermeabilizado. Incluye la instalación de enchape cerámico para pisos y paredes en zonas húmedas, y aparatos sanitarios (Combo sanitario de 4.8 litros) y grifería de ducha.
VI. Instalaciones Eléctricas Asociadas	Redes Eléctricas para Equipos.	Instalación de cableado eléctrico THHN-THWN 90°C certificado por RETIE. Uso de tubería EMT 1 ¼" tipo Conduit o similar. Suministro de Tablero de Distribución de 6 circuitos con protección de 1x20A para los circuitos principales, garantizando el suministro eléctrico para la Electrobomba y la Unidad Sanitaria.

**Los sistemas de potabilización mejoran significativamente la calidad del agua cruda mediante la oxidación de contaminantes, sin embargo, no garantizan por sí solos la potabilización, dado que el resultado final depende estrictamente de la calidad de la fuente. Los equipos de filtros ozonizadores se definen como herramientas complementarias de tratamiento del agua en su proceso de potabilización.*



Esquema módulo de baño + tanque de almacenamiento.



Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

ESTO APLICA UNICAMENTE PARA EL LOTE 01: LINEA 01 SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Adicional de los mejoramientos de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, se podrán desarrollar sobre un mismo beneficiario según la necesidad que se detalle en la ficha técnica de caracterización y habilitación social, técnica y económica, intervenciones de mejoramientos locativos, específicamente pisos y cocinas, estos mejoramientos locativos se enmarcan en lo definido en el Decreto 1077 de 2017, artículo 2.2.6.1.1.102.2.6.1.1.10. Reparaciones locativas, que indica lo siguiente: "(…) *Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya…"*

MEJORAMIENTOS LOCATIVOS:

Hace referencia a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétrica, para las cuales no se requerirá licencia de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

Los Mejoramientos de vivienda, se verificarán mediante el comité de seguimiento designado y creado con ocasión y en la ejecución del respectivo convenio interadministrativo, en el que se identificarán las cantidades de mejoramientos y los montos aplicados a cada uno de los mismos. Para el presente proceso, se tendrán en cuenta las siguientes tipologías en la categoría de mejoramientos locativos, las cuales se priorizarán por el municipio de acuerdo con las necesidades especiales de los diferentes beneficiarios:

INTERVENCIÓN 1: ADECUACIÓN DE COCINA TIPO INTEGRAL
Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o muble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).

La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.

La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.

INTERVENCIÓN 2: ADECUACIÓN DE PISO

Posibles actividades: Demolición de piso existente, retiro de escombros, excavaciones, nivelaciones, morteros, enchapes, dilataciones y zócalos (si aplica).



Se tendrá un listado de beneficiarios priorizados del listado inicial (SANEAMIENTO BASICO y AGUA POTABLE), el cual está sujeto a las visitas de habilitación, de conformidad con las necesidades en las ejecuciones de las obras, ligadas a las actividades ya descritas en las intervenciones anteriores.

Es fundamental garantizar la uniformidad de precios en los contratos de obra para la ejecución.

Uniformidad de Precios: Las actividades ya definidas en las tipologías de Servicios Públicos de Agua Potable y Saneamiento Básico que se repliquen en los mejoramientos locativos (ej.: enchape, revoque) deberán conservar exactamente el mismo precio unitario para ambos tipos de intervención. En ninguna circunstancia se aceptarán dos precios diferentes para la misma actividad.
Actividades No Tipificadas: Cualquier actividad o ítem de presupuesto que se encuentre fuera de estas tipologías definidas deberá ser presentado, junto con su respectivo presupuesto, por el municipio a VIVA para su validación y revisión previa por parte del interventor.

Reglas Presupuestales por Tipo de Intervención

Es fundamental distinguir el tratamiento presupuestal, las estampillas y los porcentajes de Administración según la fuente de financiación y el tipo de intervención:

1. **Servicios Públicos y Saneamiento Básico (Recursos VIVA):** Para las intervenciones de Servicios Públicos de Saneamiento Básico y Agua Potable, financiadas con recursos VIVA (Gobernación), se deberán utilizar las estampillas definidas por la Gobernación. Además,

hasta el porcentaje de Administración deberá conservar el valor específico detallado en el desglose presupuestal de cada tipología definida.

2. **Mejoramientos Locativos (Recursos Municipales):** Para los Mejoramientos Locativos, financiados con recursos propios del municipio, se deberán aplicar las estampillas propias del municipio que sean aplicables. En este caso, el municipio podrá ajustar el porcentaje de Administración para optimizar el recurso y garantizar que el valor total de la solución alcance el tope establecido de $7 millones.
3. **Utilidad General:** El municipio, como ente contratante de la totalidad de las intervenciones, deberá garantizar que en todos los casos se conserve la utilidad fija del 5% establecida para el proyecto.

Conclusión sobre la Contratación

Es importante aclarar que, dado que el municipio tendrá la responsabilidad de contratar el ejecutor, debe quedar claro que cada intervención tendrá su propia Administración y sus estampillas particulares, en caso de que apliquen. Por lo tanto, no se podrá establecer un valor de estampillas general ni un porcentaje de Administración general para la totalidad del contrato de ejecución.

1. CRONOGRAMA DE CONTRATACIÓN

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación las Condiciones de Contratación, anexos y demás documentos integrantes.	23/06/2026	SECOP II
Observaciones a las Condiciones de Contratación.	25/06/2026 hasta las 4:00 PM	SECOP II
Respuesta observaciones o aclaraciones a las condiciones de contratación.	26/06/2026	SECOP II
Presentación de ofertas y acta de cierre.	02/07/2026 hasta las 4.00 PM	SECOP II
Informe de evaluación preliminar	06/07/2026	SECOP II
Presentar observaciones a la evaluación preliminar y subsanar requisitos	07/07/2026 hasta las 5:00PM	SECOP II
Respuesta a observaciones y publicación informe de evaluación definitivo	08/07/2026	SECOP II
Traslado informe definitivo	09/07/2026	SECOP II
Aceptación de oferta o aviso de desierto	10/07/2026	SECOP II

4. REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de los oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual, entre otros, los siguientes:

4.1. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

a) Carta de Presentación de la Propuesta. **ANEXO 1. Dispuesto por VIVA.**
b) Propuesta económica. Conforme al **ANEXO No 2, dispuesto por VIVA,** tener en cuenta que los ítems y el valor total, no puede superar el presupuesto oficial ni algún valor del presente proceso, de lo contrario, será causal de rechazo de la propuesta, igualmente lo será la no presentación del documento ya que se cataloga documento no subsanable.
c) Certificado de Existencia y Representación Legal, o Registro Mercantil expedido por Cámara de Comercio con vigencia no mayor a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso donde será indispensable que el objeto social principal de los proponentes este directamente ligado al objeto a contratar en la presente invitación pública. Cuando el representante legal tenga limitada su capacidad para contratar y/o participar del proceso de selección, deberá aportar la autorización del órgano directivo correspondiente.
d) Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales: De conformidad con lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el proponente, de ser persona jurídica, debe allegar certificación expedida el Revisor Fiscal, cuando legalmente esté obligado a tenerlo, en su defecto por el Representante Legal; en donde bajo la gravedad del juramento manifieste que se encuentra a Paz y Salvo con todas sus obligaciones frente al Sistema Nacional de Seguridad Social, (Salud, Riesgos Laborales, Pensiones), aportando los seis últimos pagos respecto de sus empleados. diligenciado en **el ANEXO 3. dispuesto por VIVA**.
e) Registro Único Tributario: Los proponentes deberán presentar el RUT debidamente expedido por la DIAN donde conste la información actualizada. El documento requerido deberá tener fecha de expedición del documento no superior a 30 días antes de la fecha del cierre del proceso.
f) Registro Único de Proponentes – RUP, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso. Este deberá estar vigente y en firme para dicha fecha.
g) Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Fiscales, Judiciales y medidas correctivas: Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y Policía Nacional respectivamente. Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal o de la persona natural, con fecha de expedición no mayo a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso.
h) Copia del documento de identificación (C.C.; C.E.; etc.) del representante legal o persona natural.

i) Inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones para contratar: Los proponentes, antes de presentar la propuesta, deben verificar que no se encuentran incursos en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política y en la ley y certificarlo mediante **ANEXO 4. y ANEXO 4.1 dispuesto por VIVA.**

j) Compromiso anticorrupción: El compromiso que debe contraer el PROPONENTE, deberá hacerse constar por escrito en una carta y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del **ANEXO 5.** de la presente invitación.

k) Multas, sanciones o apremios: Los proponentes no podrán haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá certificarlo mediante **ANEXO 6. Dispuesto por VIVA.**

l) Certificado de REDAM (Deudores Alimentarios Morosos) deberá aportarlo actualizado a la fecha del presente proceso de selección.

m) Certificado de autorización de consulta de inhabilidades de delitos sexuales, el proponente deberá aportar certificado debidamente firmado por el representante legal o persona natural, de conformidad con el **ANEXO No 7** dispuesto por VIVA.

n) Pacto transparencia: El pacto que debe contraer el proponente deberá constar por escrito y se entiende prestado por la sola suscripción del **ANEXO 8. Dispuesto por VIVA.**

o) **Si el proponente es un CONSORCIO O UNION TEMPORAL deberá diligenciar el ANEXO No. 9** CARTA DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES, dispuesto por –VIVA-, así como aportar los documentos requeridos para cada una de las entidades que hacen parte de las diferentes formas conjuntas para presentar propuesta. En caso de consorcios o Uniones temporales cada uno de los integrantes debe aportar los documentos requeridos en los literales anteriores.

p) En el evento que el proponente que se presente al proceso de selección sea una sucursal o filial, se deberá anexar un certificado de la sede principal con la autorización para participar en el proceso.

q) El proponente deberá acreditar la experiencia general y diligenciar el **ANEXO 10. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.**

r) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO 11. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**,

s) El proponente deberá diligenciar el **ANEXO 12. FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROFESIONAL.**

t) **El proponente deberá diligenciar el ANEXO 13. CONDICIONES PERFIL PROFESIONAL, ANEXO 14. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE**, el **ANEXO 15. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO y el ANEXO 16. FORMATO CRITERIOS DE DESEMPATE.**

u) Aportar garantía de la seriedad de la oferta, de conformidad con las especificaciones propuestas en este documento, la no presentación de la garantía o póliza de seriedad de la oferta dará lugar al rechazo de la propuesta.

4.2. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

Teniendo en cuenta que la experiencia general está determinada por el tiempo en que una persona jurídica ha podido ejercer una actividad como **INTERVENTOR**, se tiene que, para las actividades a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la Interventoría de contratos relacionados con las actividades del presente proceso, para acreditar esto el proponente deberá presentar y/o certificar:

4.2.1. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:

El proponente deberá acreditar mínimo un (1) contrato, a través del Registro Único de proponentes- RUP, cuyo objeto/alcance incluya la interventoría y/o supervisión de contratos para la ejecución de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramiento de edificaciones, terminados y recibidos a satisfacción, también podrán certificar cualquier tipo de interventoría de obras civiles en las que se desarrollaron actividades que implique redes hidráulicas, en este caso podrá presentar el certificado con la descripción o acompañarlo del contrato de obra o documento que evidencie el alcance solicitado.

La experiencia acreditada en el contrato aportado por el proponente debe contener un alcance de MÍNIMO en DOS (2) de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC), en el caso de formas asociativas, cada integrante estará obligado a acreditar experiencia:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72111100	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
81101500	Servicios de ingeniería civil.
80101600	Gerencia de proyectos.
83101500	Servicios de acueducto y alcantarillado.
81161500	Servicios de apoyo gerencial
80111600	Servicios de personal Temporal
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
81141500	Control de calidad
84111600	Servicios de auditoría

Diligenciar el **ANEXO No. 10 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal deberá acreditar de acuerdo con el porcentaje de participación de los miembros el

requisito de experiencia general, deberá ser diligenciado en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación y estar en el RUP del proponente.

En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos: Acta de conformación de la Unión temporal o consorcio o cualquier otro documento certificable, como contrato, acta de liquidación, acta de cierre o certificado de la entidad, donde se permita evidenciar para efectos de la evaluación el porcentaje de participación.

4.2.2. EXPERIECIA ESPECIFICA

Con el propósito de garantizar la calidad y experiencia del proponente en la ejecución de las obras y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada:

El proponente deberá acreditar en mínimo un (1) y/o máximo cuatro (4) contratos terminados, cuyo objeto/alcance contemple INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN e incluya: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y/O REHABILITACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN DE VIVIENDA Y/O CONTRATOS DE OBRA DE VIVIENDA NUEVA O EDIFICACIONES, TAMBIÉN PODRÁN CERTIFICAR CUALQUIER TIPO DE INTERVENTORÍA DE OBRAS CIVILES EN LAS QUE SE DESARROLLARON ACTIVIDADES QUE IMPLIQUE REDES HIDRÁULICAS, en este caso podrá presentar el certificado con la descripción o acompañarlo del contrato de obra o documento que evidencie el alcance solicitado.

La sumatoria del total de contratos aportados, expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de finalización del respectivo contrato, donde la sumatoria de los contratos aportados sea equivalente al 50% del presupuesto oficial del proceso seleccionado.

NOTA ACLARATORIA: Se aclara que, todos los certificados deberán tener dentro de su objeto y/o alcance la palabra INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN.

De la siguiente manera:

No. DE CONTRATOS APORTADOS	% EN SMMLV
1 – 4	50% del presupuesto oficial

Nota: los valores de la tabla anterior aplican para los DOS lotes, es decir sea cual sea el lote al que se postule debe cumplir con lo anterior.

La sumatoria del valor de las actividades de construcción de mejoramientos de vivienda en los contratos certificados, expresado en SMMLV de la fecha de terminación y/o inicio de los contratos, según haya sido validado por el RUP.

Los contratos aportados deberán estar clasificado conforme la clasificación UNSPSC (Código de bienes y servicios), como mínimo en DOS (2) de los siguientes:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72111100	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72151100	Servicios de construcción de plomería
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
81101500	Servicios de ingeniería civil.
80101600	Gerencia de proyectos.
83101500	Servicios de acueducto y alcantarillado.
81161500	Servicios de apoyo gerencial
80111600	Servicios de personal Temporal
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
81141500	Control de calidad
84111600	Servicios de auditoría

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, deberá acreditar de acuerdo con el porcentaje de participación de los miembros el requisito de experiencia especifica habilitante.

En el caso de emprendimientos y empresas de mujeres, o empresas con personas vinculadas con discapacidad, la experiencia general se podrá acreditar con mínimo 1 contrato máximo 6, y cumplir con los códigos UNSPSC anteriormente descritos, para lo cual deberá presentar certificación de los contratos, los cuales deberán estar debidamente registrados en el Registro Único de Proponentes – RUP y cumplir con mínimo dos de las clases que se describen en el cuadro anterior, adicionalmente deberá acreditar que cumple tal condición de los supuestos del artículo 2 del decreto 1860 de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015.

El oferente podrá aportar los mismos contratos acreditados para la experiencia general, para acreditar la experiencia específica, teniendo en cuenta que debe cumplir con los criterios exigidos para este.

Diligenciar el **ANEXO No. 11 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**

Condiciones para las certificaciones de experiencia:

En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas, la experiencia se acreditará mediante la presentación de una o varias de las opciones que se enuncian a continuación:

a) Copia del Contrato y del Acta de Recibo Final.
b) Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
c) Certificación expedida por la entidad contratante y/o Acta de Recibo Final.
d) Certificación expedida por la entidad contratante y/o acta de liquidación.
e) Certificación expedida por la Entidad Contratante.

Si se presente la segunda opción de los literales c), d) y e) las mismas deben ser claras respecto al contratista, objeto, monto y plazo del contrato.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener una o varias de las opciones la siguiente información:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato.

Cada contrato acreditado se analizará por separado, en caso de presentar certificaciones que incluyan contratos adicionales al principal, el valor adicional se sumará al valor del contrato, considerándose referida a una sola contratación.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

La no presentación de las certificaciones que acrediten la experiencia será motivo para que la propuesta sea considerada NO HABIL en caso de no subsanarse o aclararse.

Nota 1: Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el oferente, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, los valores en SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa.

Nota 2: El oferente debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y recibido a satisfacción y debe estar inscrito en el RUP del oferente, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Si en el contrato certificado se encuentran incluidas actividades diferentes al alcance del presente proceso y el valor de estas no se encuentra discriminado, no serán tenidos en cuenta. De igual manera, en caso de no poderse identificar con claridad las actividades necesarias para acreditar experiencia conforme al objeto y/o alcance del presente proceso, dicha experiencia no será tenida en cuenta.

Nota 3: De ser requerido por la Entidad, el oferente deberá suministrar la evidencia física suficiente para que la Entidad pueda corroborar la veracidad de la información contenida en el certificado. En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de solicitar la documentación de soporte necesaria para este efecto. En caso de que la información solicitada no sea aportada de manera oportuna el contrato no será tenido en cuenta.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

EXCEPCIÓN: No se exigirá el registro de los contratos en el RUP a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia**,** ni a las personas exceptuados en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

OFERTA PRESENTADA POR CONSORCIO O UNION TEMPORAL:

Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, el oferente, adicional al cumplimiento de los requisitos de experiencia establecidos en el presente numeral, deberá cumplir con el siguiente requisito para cada uno de los integrantes de la forma asociativa: Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia del oferente será la suma total de las experiencias válidas aportadas por cada uno de sus integrantes, según su porcentaje de participación en la forma asociativa.

De llegarse a conformar una forma asociativa (consorcio o unión temporal) entre una sociedad matriz y su subordinada, no se admitirá la acumulación de la experiencia entre éstas y, en consecuencia, ninguno de los integrantes de dicha forma asociativa podrá acreditar la experiencia mediante las certificaciones de la otra.

4.2.3 FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA GENERAL DEL EQUIPO DE TRABAJO:

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las actividades como **INTERVENTOR,** implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia general del equipo de trabajo, así:

Los proponentes deben considerar el personal que se relaciona y garantizar el cumplimiento de los perfiles requeridos, el proponente deberá presentar todos los documentos soporte y certificaciones de experiencia del equipo de trabajo requerido, los cuales serán validados dentro de los requisitos habilitantes técnicos de la propuesta.

EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN:

El interventor debe contar con un equipo que incluya al menos:

LOTE 01: LINEA 01 (ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, MEJORAMIENTO LOCATIVO) MUNICIPIO EJECUTOR.

EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO	DEDICACIÓN	DURACIÓN (MESES)
2 Residentes de Interventoría (transversales a todos los municipios en ejecución)	100%	18
1 Tecnólogo SST de interventoría (transversales a todos los municipios en ejecución)		18
1 Tecnólogo SST de interventoría (transversales a todos los municipios en ejecución)		13
1 Tecnólogo SST de interventoría (transversales a todos los municipios en ejecución)		7
12 Auxiliares de interventoría (Tecnólogo)		13
8 Auxiliares de interventoría (Tecnólogo)		7
1 Auxiliar de interventoría (Tecnólogo)		18

Todo el personal descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato de acuerdo con las fases de contratación de los ejecutores por parte de los municipios, como se estipula a continuación:

1. Profesionales que inician con la firma del acta de inicio general del contrato:

LOTE	EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
LINEA 01	2 Residentes de interventoría

a. **Residente:** Profesional en ingeniería Civil, Ingeniería sanitaria, Arquitecto constructor residente de interventoría en cada LOTE.

Nota: Este profesional iniciará su actividad una vez se suscriba el acta de inicio del contrato de interventoría producto del presente proceso de selección, respecto a los LOTES 01 Y 02 este se iniciará cuando al menos uno de los municipios ejecutores inicie sus contratos de obra derivados.

2. Profesionales que inician con la contratación de al menos un ejecutor:

LOTE	EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
LINEA 01	3 Tecnólogo SST de interventoría

a. Tecnólogos o profesionales SST. Tecnólogo o Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o Tecnólogo en Salud Ocupacional o un Profesional con especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo en cada LOTE.

Nota: Este profesional iniciará su actividad una vez se suscriba el acta de inicio del contrato de interventoría producto del presente proceso de selección, este se iniciará cuando al menos uno de los municipios ejecutores inicie sus contratos de obra derivados.

3. Profesionales que inician según contratación del ejecutor por municipio:

LOTE	EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
LINEA 01	21 auxiliares de interventoría

a. Tecnólogos auxiliares de interventoría. Tecnólogo en Construcción, Obras Civiles, saneamiento o áreas afines en cada LOTE.

Nota: Estos serán contratados progresivamente, cada vez que un municipio firme el acta de inicio con su operador/ejecutor, los tiempos de ejecución de cada auxiliar se calculó teniendo en cuenta el plazo de ejecución de cada convenio con cada municipio.

LOTE 02: COMFAMA

EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO	DEDICACIÓN	DURACIÓN (MESES)
2 Residentes de Interventoría (transversales a todos los municipios en ejecución)	100%	18
1 Tecnólogo SST de interventoría		18
1 Tecnólogo SST de interventoría		13
1 Tecnólogo SST de interventoría		7

2 Auxiliares de interventoría (Tecnólogo)		18
7 Auxiliares de interventoría (Tecnólogo)		13
14 Auxiliares de interventoría (Tecnólogo)		7

1. Profesionales que inician con la firma del acta de inicio general del contrato:

LOTE	EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
COMFAMA	2 Residentes de interventoría

a. Residente: Profesional en ingeniería Civil, Ingeniería sanitaria, Arquitecto constructor residente de interventoría.

Nota: Este profesional iniciará su actividad una vez se suscriba el acta de inicio del contrato de interventoría producto del presente proceso de selección.

2. Tecnólogos que inician conforme al inicio de las obras en cada Subregión de Antioquia.

LOTE	EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
COMFAMA	3 Tecnólogos SST de interventoría

a. Tecnólogos SST de interventoría: Tecnólogo o Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o Tecnólogo en Salud Ocupacional o un Profesional con especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo.

Nota: Los tecnólogos SST iniciarán su actividad una vez se dé inicio de las actividades de obra en cada una de las subregiones, esto quiere decir, si alguno de los municipios que conforma una subregión inicia obra, por ende, se inicia la actividad de supervisión del tecnólogo.

3. Tecnólogos que inician de acuerdo con el inicio de las obras en cada uno de los municipios.

LOTE	EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
COMFAMA	23 tecnólogos Auxiliares de interventoría

a. Tecnólogo auxiliar de interventoría: Tecnólogo en Construcción, Obras Civiles, saneamiento o áreas afines.

Nota: Los tecnólogos Auxiliares iniciarán su actividad una vez se dé inicio de las actividades de obra para cada uno de los municipios.

No obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegaré a generar costos adicionales para la parte CONTRATANTE.

PERSONAL OBJETO DE HABILITACIÓN PARA LOTE 1 (LINEA 1) y LOTE 2 (COMFAMA):

El total del equipo técnico mínimo requerido deberá presentarse para la ejecución del contrato según los requerimientos de la Empresa de Vivienda de Antioquia y deberán cumplir con las condiciones que se describen a continuación; sin embargo, para habilitarse deberá acreditar la siguiente cantidad de personal:

- UN (1) **ingeniero civil residentes de interventoría** con experiencia en proyectos de Mejoramientos de Vivienda urbana y rural.
- UN (1) **tecnólogo o profesional SST.**
- DOS (2) **tecnólogos en construcciones civiles o afines residentes de interventoría** con experiencia en proyectos en proyectos de Mejoramientos de Vivienda urbana y rural.

PARA LOS PERFILES SOLICITADOS SE DEBE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUERIMIENTOS.

RESIDENTES DE INTERVENTORIA: DEDICACION 100%:

El comité evaluador, verificará el cumplimiento de los CUATRO (4) RESIDENTES EXIGIDOS REPARTIDO ASÍ EN LOS DOS LOTES, los cuales deberán cumplir con el perfil propuesto:

LOTE 1: UN (1) RESIDENTES DE INTERVENTORIA
LOTE 2: UN (1) RESIDENTES DE INTERVENTORIA

El proponente se obliga a mantener al frente de los trabajos, con dedicación del 100% durante la fase de caracterización de los postulados y en la fase de ejecución los Profesionales, durante toda la vigencia del contrato.

Los profesionales propuestos deberán cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser Ingeniero Civil, Ingeniero sanitario, Arquitecto constructor, debidamente matriculado, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (Tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite **experiencia general** de mínimo CINCO (5) años en el ejercicio de la profesión, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional para lo cual deberá

adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.

- Que acredite **experiencia específica** como Residente o director en la interventoría en proyectos de mejoramiento y/o construcción de vivienda y/o edificaciones y/o saneamiento básico en al menos dos (2) contratos, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas.

TECNÓLOGOS O PROFESIONALES EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO O PROFESIONALES CON POSGRADO EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: DEDICACIÓN 100%.

De los SEIS (06) TECNOLOGOS SST EXIGIDOS, el comité evaluador verificará el cumplimiento de DOS (02), REPARTIDOS ASÍ ENTRE LOS DOS LOTES, los cuales deberán cumplir con el perfil propuesto:

LOTE 1: UN (1) SST
LOTE 2: UN (1) SST

El proponente se obliga a mantener al frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante la fase de ejecución los Tecnólogos o profesionales SST según el cuadro de personal mínimo requerido.

El personal propuesto deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Se requiere un Tecnólogo o Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o Tecnólogo en Salud Ocupacional o un Profesional con especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo, debidamente graduado. Es indispensable que el aspirante cuente con la Licencia Vigente para la Prestación de Servicios en SST, expedida por la autoridad sanitaria competente en el territorio colombiano, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado
- Que acredite **Experiencia general** de mínimo DOS (2) años en el ejercicio de la profesión, contados a partir de la expedición de la licencia, adicional deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.
- Se solicita que el profesional acredite una **Experiencia especifica** de al menos Un (1) contrato de Interventoría en la construcción de edificaciones o infraestructura civil. A partir de la fecha de expedición de la licencia para prestar los servicios de seguridad y salud en el trabajo.

AUXILIARES DE INTERVENTORÍA: DEDICACIÓN 100%

De los CUARENTA Y CUATRO (44) AUXILIARES EXIGIDOS, el comité evaluador verificará el cumplimiento de CUATRO (4), REPARTIDO ASÍ ENTRE LOS DOS LOTES, los cuales deberán cumplir con el perfil propuesto:

LOTE 1: DOS (2) AUXILIARES
LOTE 2: DOS (2) AUXILIARES

El proponente se obliga a mantener al frente de los trabajos, con dedicación del 100% durante la fase de ejecución tecnólogos en Construcción, Obras Civiles, saneamiento o áreas afines, los cuales se irán iniciando de acuerdo con el inicio de los contratos de obra realizado por cada municipio objeto del presente proceso de selección según el cuadro de personal mínimo requerido.

En ese sentido, el proponente colocará en disposición de la EMPRESA, hojas de vida de los auxiliares de interventoría con el fin de realizar su respectiva habilitación, el auxiliar propuesto deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acrediten ser Tecnólogos en Construcción, Obras Civiles, saneamiento o áreas afines, debidamente matriculado, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (Tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acrediten **experiencia general** de mínimo dos (2) años en el ejercicio de la profesión, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.
- Que acrediten **experiencia específica** en la interventoría en proyectos de mejoramiento y/o construcción de vivienda y/o edificaciones y/o saneamiento básico en al menos dos (2) contratos, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas.

LA ACREDITACIÓN DE LOS PROFESIONALES SE DEBERÁ REALIZAR TENIENDO EN CUENTA LO SIGUIENTE:

Cada perfil con el fin de acreditar la experiencia deberá aportar certificados, de la siguiente manera: En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas, la experiencia se acreditará mediante la presentación de una o varias de las opciones que se enuncian a continuación:

a) Copia del Contrato y del Acta de Recibo Final.
b) Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
c) Certificación expedida por la entidad contratante y/o Acta de Recibo Final.
d) Certificación expedida por la entidad contratante y/o acta de liquidación.
e) Certificación expedida por la Entidad Contratante.

Si se presente la segunda opción de los literales c), d) y e) las mismas deben ser claras respecto al contratista, objeto, monto y plazo del contrato.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener información, que permita identificar el contrato que se acredita, la cual podrá ser de la siguiente manera:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato y/o descripción o nombre del cargo
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato y/o Fecha de iniciación del contrato y Fecha de terminación del contrato.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Certificado firmado y en lo posible nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

No se sumarán los tiempos de experiencia cuando confluyan en un mismo lapso, sin embargo, la experiencia especifica habilitante solicitada no es excluyente con la experiencia general habilitante, es decir dentro de la experiencia habilitante general se sumará el tiempo certificado de experiencia especifica habilitante.

Si las fechas de los certificados solo indican mes y año se tomará como fecha el último día del mes de inicio y el primero del mes de finalización indicado en el certificado.

Los documentos de formación académica como diploma o acta de grado, tarjeta profesional, certificaciones de experiencia y demás requeridos deberán ser presentados por el proponente con su oferta. Para aquellas profesiones en las que se exige la vigencia de la tarjeta profesional, será necesario adjuntar la certificación.

Las personas presentadas por el proponente seleccionado, con fundamento en las cuales será habilitado y evaluado, no pueden ser sustituidas durante la ejecución del contrato, y sólo en el evento de presentarse fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, VIVA autorizará el reemplazo del miembro del equipo previa evaluación de cumplir con el perfil y los requisitos acreditados por la persona que se va a reemplazar.

Para demostrar el cumplimiento de este requisito habilitante, además de los documentos arriba señalados, el proponente deberá diligenciar el **ANEXO No 12 FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO.** Igualmente se entenderán conocidas y aceptadas las condiciones de la contratación, con la firma del representante legal al final del mencionado documento.

Todos los perfiles que hacen parte del **EQUIPO DE TRABAJO** deberán acreditar todos los **REQUISITOS HABILITANTES** de formación académica y experiencia, en caso de **NO HABILITAR** uno de los perfiles propuestos, se podrá subsanar, y de no hacerlo, será causal de **RECHAZO** de la propuesta. Igualmente, durante el proceso de selección **NO** se podrá dar lugar a la sustitución o reemplazo de los perfiles propuestos.

Todo el personal descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega

de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegaré a generar costos adicionales para la parte CONTRATANTE.

El proponente deberá presentar la hoja de vida y certificaciones, para su revisión y evaluación por parte de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA.

Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia adicional no podrán ser iguales a aquellos aportados para acreditar la experiencia mínima habilitante, de presentar los mismos, estos no serán tomados en cuenta para la evaluación.

Las personas presentadas por el proponente seleccionado, con fundamento en las cuales será habilitado y evaluado dentro del proceso de selección, deberán permanecer durante toda la ejecución del contrato, por constituir un elemento esencial de la idoneidad técnica ofrecida. En consecuencia, cualquier sustitución de miembros del equipo de trabajo deberá ser previamente autorizada por la interventoría y la supervisión de VIVA, quien evaluará que el profesional propuesto en reemplazo cumpla, como mínimo, con el perfil, la formación académica y la experiencia general y específica exigidas en las Condiciones de Contratación y acreditadas por la persona que se pretende sustituir, sin que dicha sustitución implique disminución alguna en la calidad técnica de la consultoría ni en las obligaciones asumidas por el contratista.

Con la presentación de la oferta, el proponente se compromete a contratar y cuantificar dentro de su propuesta económica la totalidad de los perfiles relacionados. No obstante, su aprobación definitiva se realizará al momento en que sean requeridos durante la ejecución del contrato, bajo las siguientes condiciones por cada lote (Lote 1 = 26 y LOTE 2 = 28 profesionales):

- **Profesionales objeto de evaluación:** Solo se habilitarán y serán objeto de evaluación ponderable los profesionales relacionados en el acápite anterior, cuyas hojas de vida y experiencia deben presentarse junto con la propuesta.
- **Profesionales adicionales (Resto del equipo):** Su contratación es de carácter obligatorio para la ejecución del contrato. Sin embargo, no se deben presentar sus hojas de vida ni experiencia con la propuesta; estas se aportarán únicamente cuando sean requeridas en la fase de ejecución, estos deberán cumplir con los perfiles y la experiencia exigida en los requisitos habilitantes técnicos del presente documento.

En ese sentido, el oferente deberá firmar y presentar el **Anexo 13. Condiciones del perfil profesional adicional**, mediante el cual certificará bajo gravedad de juramento el compromiso de su contratación.

4.3. REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

4.3.1. INDICADORES FINANCIEROS:

El Registro Único de Proponentes - RUP, donde conste la información de los Estados Financieros, del año 2025, la cual deberá encontrarse en firme al momento de la presentación de la oferta.

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan, y que se extraerán de los datos suministrados conforme a la información solicitada en el parágrafo anterior. Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la oferta será rechazada.

a. **INDICE DE LIQUIDEZ**

Los indicadores de liquidez son utilizados para determinar la capacidad que tiene una empresa para atender obligaciones contraídas en el corto plazo. Cuanto más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo. Entre los indicadores de liquidez más utilizados encontramos:

LA RAZÓN O LIQUIDEZ CORRIENTES

Indica cuanto posee la empresa en activos corrientes, por cada peso de deuda corriente, es decir, de deuda a corto plazo. Cuanto mayor sea es mejor, ya que indica que la empresa tiene buenos niveles de liquidez. Es un índice de liquidez a corto plazo que indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir en efectivo, en un período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.

Relación corriente= $\frac{Activocorriente}{Pasivocorriente}$ ≥ 2,2

El indicador de razón o liquidez corrientes, que deben tener los posibles proponentes ***debe ser igual o mayor a 2.2***; esto quiere decir que por cada $1 peso de pasivo corriente, la empresa cuenta con $2.2 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente, de 2.2, además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrará sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

En el caso de formas asociativas los índices se calcularán ponderando las cifras de cada integrante según su porcentaje de participación, sumando luego los resultados para obtener los índices consolidados

b. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles, además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables. Los principales indicadores del endeudamiento son:

1. Endeudamiento sobre activos totales.
2. Endeudamiento de Leverage o Apalancamiento.

3. Concentración de endeudamiento.

ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES

Determina el porcentaje de las deudas totales dentro de los activos totales de la empresa, es decir, representa el grado de compromiso de los activos totales respecto a las deudas de la empresa.

Nivel de endeudamiento = $\frac{TotalPasivo}{TotalActivo}$ **≤** 0.60

EL indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles proponentes *debe ser menor o igual a 0.60*; es decir que por cada peso que la empresa tiene en activos debe como máximo 0.60 pesos. En la medida que el índice sea menor, muestra una empresa mucho mejor en el apalancamiento en los niveles de endeudamiento.

En el caso de formas asociativas los índices se calcularán ponderando las cifras de cada integrante según su porcentaje de participación, sumando luego los resultados para obtener los índices consolidados

c. PATRIMONIO

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

1) Aportes de capital por parte de los socios.
2) Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa.

Contiene además las siguientes características:

1) No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa.
2) Carece de costo financiero a pesar de ser una deuda para con los socios.
3) Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa.

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

Patrimonio **≥** 30% Presupuesto Oficial del lote seleccionado.

El patrimonio de los posibles proponentes *debe ser igual o superior al 30% del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la propuesta.

APLICA PARA PROPONENTES PLURALES:

En esta opción cada uno de los integrantes del Oferente aporta al valor total del componente del indicador proporcionalmente con su participación en la figura, esto es, unión temporal o consorcio.

d. CAPITAL DE TRABAJO

Se considera capital de trabajo aquellos recursos que requiere la empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es:
CAPITAL DE TRABAJO = (activo corriente - pasivo corriente) ≥ 30% Presupuesto Oficial del lote seleccionado.

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al pasivo corriente, se está frente a un capital de trabajo positivo, lo cual indica que la empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador de capital de trabajo que deben de tener los posibles proponentes, *debe ser igual o superior al 30%, del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la propuesta.

Para las ofertas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Capital de Trabajo de cada uno de sus integrantes aplicando la formula descrita anteriormente. En el caso de formas asociativas se calculará ponderando las cifras de cada integrante según su porcentaje de participación.

Estos requisitos al igual que los factores de selección, serán debidamente detallados y establecidos en las condiciones de contratación que regularán el proceso de contratación, acorde a lo dispuesto en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de la entidad y demás normas que lo complementen.

5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Evaluación de las ofertas será realizada por Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, conforme a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	500
EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO	400
MENOR PRECIO	77,5
CRITERIO DIFERENCIAL EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	2,5
CRITERIO DIFERENCIAL EMPRESA CON PERSONAS CON DISCAPACIDAD	20
TOTAL	**1000**

Por tratarse de **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**, es decir, que otorgan puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

5.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE. (500 PUNTOS).

Deberá acreditar contratos terminados y registrados en el RUP que comprendan la **INTERVENTORÍA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA (INCLUYA**

SANEAMIENTO BASICO) Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS (QUE INCLUYA SANEAMIENTO BASICO) en zona RURAL, así:

MESES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	PUNTAJE ASIGNADO
Aporta 2 contratos	300 PUNTOS
Aporta 3 contratos	500 PUNTOS

El proponente debe demostrar **experiencia específica adicional** a la aportada para la verificación de los requisitos habilitantes técnicos, mediante contratos terminados que cumplan las siguientes condiciones:

En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas, la experiencia se acreditará mediante la presentación de una o varias de las opciones que se enuncian a continuación:

a) Copia del Contrato y del Acta de Recibo Final.
b) Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
c) Certificación expedida por la entidad contratante y Acta de Recibo Final.
d) Certificación expedida por la entidad contratante y/o acta de liquidación.
e) Certificación expedida por la Entidad Contratante.

Si se presente la segunda opción de los literales c), d) y e) las mismas deben ser claras respecto al contratista, objeto, monto y plazo del contrato.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener información, que permita identificar el contrato que se acredita, la cual podrá ser de la siguiente manera:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato y/o fecha de iniciación del contrato y fecha de terminación del contrato.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Certificado firmado y preferiblemente con nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

Para lo cual, deberá diligenciar el **ANEXO No 14 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Estos contratos se presentarán indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Los puntajes referidos no serán acumulables entre sí.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje.

Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia adicional no podrán ser iguales a aquellos aportados para acreditar la experiencia mínima habilitante, de presentar los mismos, estos no serán tomados en cuenta para la evaluación.

Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia adicional deberán relacionarse en el formato definido para ello, y adjuntar dichas certificaciones, so pena de no ser tenido en cuenta y, por lo tanto, no se otorgue puntaje.

Por tratarse de **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**, es decir, que otorgan puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

5.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO (400 PUNTOS)

Después de verificados los requisitos habilitantes, se otorgará el puntaje por experiencia adicional del equipo de trabajo diferente a la presentada para la acreditación de los requisitos habilitantes; el puntaje máximo de 400 puntos se otorgará al proponente que acredite la siguiente experiencia de su equipo de trabajo de acuerdo con la siguiente tabla, lo cual aplica igual en todos los dos lotes:

CARGO	EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL PUNTUABLE	PUNTOS
RESIDENTE	Que acredite experiencia específica como **RESIDENTE Y/O DIRECTOR Y/O COORDINADOR Y/O SUPERVISOR DE INTERVENTORIA CON EXPERIENCIA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA RURAL Y/O REHABILITACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN DE VIVIENDA Y/O CONTRATOS DE OBRA DE VIVIENDA NUEVA O EDIFICACIONES,** también podrán certificar cualquier tipo de interventoría de obras civiles en las que se desarrollaron actividades que implique redes hidráulicas, en este caso podrá presentar el certificado con la descripción o acompañarlo del contrato de obra o documento que evidencie el alcance solicitado, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas.	200 puntos

<table>
<tr><td></td><td>Los puntos se otorgarán de la siguiente manera:

<table><tr><th>EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE</th><th>PUNTAJE ASIGNADO</th></tr><tr><td>Aporta 1 contrato</td><td>50 PUNTOS</td></tr><tr><td>Aporta 2 contratos</td><td>100 PUNTOS</td></tr><tr><td>Aporta 3 contratos o mas</td><td>200 PUNTOS</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td>TECNÓLOGO SST</td><td>El proponente debe demostrar experiencia específica adicional del Tecnólogo o profesional SST, la cual deberá ser diferente a la aportada para la verificación de los requisitos habilitantes técnicos, mediante contratos terminados y liquidados de forma bilateral que cumplan las siguientes condiciones:

Que acredite experiencia específica como TECNÓLOGO O PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO O TECNÓLOGO EN SALUD OCUPACIONAL O UN PROFESIONAL CON ESPECIALIZACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO EN INTERVENTORÍA EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIÓN, contados a partir de la expedición de su licencia profesional, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas.

Los puntos se otorgarán de la siguiente manera:

<table><tr><th>MESES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE</th><th>PUNTAJE ASIGNADO</th></tr><tr><td>Aporta 1 contrato</td><td>50 PUNTOS</td></tr><tr><td>Aporta 2 contratos o mas</td><td>100 PUNTOS</td></tr></table></td><td>100 puntos</td></tr>
<tr><td>AUXILIAR TECNOLOGO</td><td>Que acredite experiencia específica como TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIÓN Y/O OBRAS CIVILES Y/O SANEAMIENTO BASICO CON EXPERIENCIA EN INTERVENTORIA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA RURAL, Y/O REHABILITACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN DE VIVIENDA Y/O CONTRATOS DE OBRA DE VIVIENDA NUEVA O EDIFICACIONES, también podrán certificar cualquier tipo de interventoría de obras civiles en las que se desarrollaron actividades que implique redes hidráulicas, en este caso podrá presentar el certificado con la descripción o acompañarlo del contrato de obra o documento que evidencie el alcance solicitado, contados a</td><td>100 puntos</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td>partir de la expedición de la tarjeta profesional, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas.

Los puntos se otorgarán de la siguiente manera:

<table>
<tr><th>MESES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE</th><th>PUNTAJE ASIGNADO</th></tr>
<tr><td>Aporta 1 contrato</td><td>50 PUNTOS</td></tr>
<tr><td>Aporta 2 contratos o mas</td><td>100 PUNTOS</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
</tr>
</table>

CRITERIOS PARA TENER EN CUENTA CON EL FIN DE OBTENER EL PUNTAJE REFERIDO A ESTE ACAPITE:

Para el caso del LOTE 1 (2 auxiliares de interventoría) y del LOTE 2 (2 auxiliares de interventoría), se debe tener en cuenta que, si uno de los dos profesionales, no presenta la experiencia especifica adicional definida en la puntuación, el puntaje a asignar sería CERO, y en el caso en que todos presenten experiencia adicional, pero alguno tenga una experiencia con categoría menor al rango de puntaje, entonces se elegirá la de menor puntaje. En ese sentido para obtener el mayor puntaje deberá aportar la experiencia adicional de mayor exigencia en cada profesional, de lo contrario, se aplicará lo anteriormente explicado.

Deberá diligenciar el **ANEXO No. 15 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados que se pretendan hacer valer para efectos de asignación de puntaje. En ese sentido, la experiencia especifica adicional deberá ser diferente a la solicitada en los requisitos habilitantes técnicos.

Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación.

Estos contratos se presentarán indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación.

Condiciones para las certificaciones de experiencia:

En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas, la experiencia se acreditará mediante la presentación de una o varias de las opciones que se enuncian a continuación:

a) Copia del Contrato y del Acta de Recibo Final.
b) Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
c) Certificación expedida por la entidad contratante y/o Acta de Recibo Final.
d) Certificación expedida por la entidad contratante y/o acta de liquidación.
e) Certificación expedida por la Entidad Contratante.

Si se presente la segunda opción de los literales c), d) y e) las mismas deben ser claras respecto al contratista, objeto, monto y plazo del contrato.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener información, que permita identificar el contrato que se acredita, la cual podrá ser de la siguiente manera:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato y/o descripción o nombre del cargo
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato y/o Fecha de iniciación del contrato y Fecha de terminación del contrato.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Certificado firmado y en lo posible nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

No se sumarán los tiempos de experiencia cuando confluyan en un mismo lapso, sin embargo, la experiencia especifica habilitante solicitada no es excluyente con la experiencia general habilitante, es decir dentro de la experiencia habilitante general se sumará el tiempo certificado de experiencia especifica habilitante.

Si las fechas de los certificados solo indican mes y año se tomará como fecha el último día del mes de inicio y el primero del mes de finalización indicado en el certificado.

Si uno de los certificados aportados permite acreditar experiencia habilitante pero también contiene información para la experiencia puntuable, deberá ser a solicitud del oferente indicar el tiempo que debe aplicarse para cada tipo de contrato, de lo contrario la entidad lo validará únicamente como experiencia habilitante.

Los puntajes referidos no serán acumulables entre sí.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje.

Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia adicional no podrán ser iguales a aquellos aportados para acreditar la experiencia específica habilitante.

Por tratarse de **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**, es decir, que otorgan puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

5.3. MENOR PRECIO (77,5 PUNTOS).

RANGO PRECIOS UNITARIOS. El valor de los costos directos del personal y los costos indirectos debe estar entre el **NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** (Calculado en pesos) y el **CIEN POR CIENTO (100%)** (Calculado en pesos)

El rango de los precios unitarios se establecerá en pesos. En caso contrario la oferta será rechazada.

Para establecer el valor en pesos **del NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** y el valor en pesos del **CIEN POR CIENTO (100%)** del valor de los costos directos de personal y los costos indirectos, se utilizará el sistema de REDONDEO ajustando los valores resultantes al **PESO**, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales son iguales o superiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por exceso, si son inferiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por defecto. El sistema de redondeo se aplicará utilizando la fórmula de Excel: **=REDONDEAR (VALOR UNITARIO OFICIAL*0,98;0)** o **=REDONDEAR (VALOR UNITARIO OFICIAL*1,00;0).**

En cualquiera de los casos de acuerdo con los valores establecidos por el oferente, la base para dicho pago de los costos directos de personal se afectará por un **factor multiplicador fijo de: 1.87**

Se asignarán 77,5 puntos, al proponente que acredite el Precio más bajo de oferta.

5.3.1. Procedimiento para la asignación de puntaje

La evaluación económica se realizará con fundamento en el valor propuesto por el oferente en el Anexo 2 propuesta económica.

Se realizará la evaluación del factor **PRECIO** a las ofertas habilitadas y no rechazadas, las ofertas que se encuentren rechazadas o no habilitadas, no harán parte de la fórmula de evaluación del criterio precio.

Para la asignación de puntajes de las ofertas se tendrá en cuenta el siguiente método:

5.3.2. Media Aritmética de las ofertas habilitadas y no rechazadas

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las ofertas habilitadas y no rechazadas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

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

$\boldsymbol{X}$: Media Aritmética.
V: Valor propuesto por el oferente sin decimales. i
n: Número total de las ofertas habilitadas y no rechazadas.

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PPi = \begin{cases} 77,5 \cdot \left(1 - \dfrac{\bar{x} - Vi}{\bar{x}}\right), & Vi \leq \bar{x} \\ 77,5 \cdot \left(1 - 2\left(\dfrac{|\bar{x} - Vi|}{\bar{x}}\right)\right), & Vi > \bar{x} \end{cases}$$

Donde,

PPi Puntaje oferente
$\boldsymbol{X}$: Media Aritmética.
Vi: Valor de la oferta sin decimales.

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

5.3.3. Redondeo puntaje a dos cifras decimales

Al puntaje obtenido por los oferentes se le realizará el sistema de **REDONDEO**, ajustando los valores resultantes de cada componente a la centésima, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales anteriores son iguales o superiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por exceso, si son inferiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por defecto.

*Para la acreditación del presente criterio de evaluación, el proponente deberá diligenciar y presentar el Anexo 2 Propuesta Económica (documento NO SUBSANABLE).

El valor ofertado no podrá ser superior al promedio establecido en el estudio del sector realizado por la entidad, el cual se encuentra como anexo en el proceso, ni podrá superar el valor señalado en el ANEXO PRESUPUESTO OFICIAL, si no se cumple este criterio es causal de rechazo.

SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPONENTE, ENTREGAR TODA LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA QUE, EL COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR Y/O EVALUADOR TENGA LOS SUFICIENTES ELEMENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE.

DICHA INFORMACIÓN NO PODRÁ SER SUBSANADA POR TRATARSE DE CRITERIOS QUE OTORGAN PUNTAJE.

Se realizará la evaluación del factor PRECIO a las ofertas habilitadas y no rechazadas.

En el dado caso de que se declare empate de oferentes, esta se definirá según los previsto en el ANEXO 16 CRITERIOS DE DESEMPATE.

5.4 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (2,5 PUNTOS) Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD (20 PUNTOS) (el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015).

En cumplimiento el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015, se otorgará a la empresa que acredite los supuestos de las normas señaladas lo siguiente EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (2,5 PUNTOS) Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD (20 PUNTOS).

Se aplicará este puntaje adicional a los proponentes plurales, si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres, personas con discapacidad, bajo los criterios dispuestos en el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021 el cual modifico el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 y los previstos en el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 el cual modifica el decreto 2.2.1.2.4.2.6 y siguientes del decreto 1082 de 2015.

NOTA IMPORTANTE: De presentarse UNA UNICA PROPUESTA, sea porque se presentó un único oferente o porque los oferentes que se presentaron fueron rechazados por las causas permitidas en el presente proceso y la ley, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, procederá a evaluar la propuesta económica, con el fin de cumplir con la selección objetiva y la transparencia y acreditar la escogencia del proponente, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos, en este caso, la Empresa de Vivienda de Antioquia, se reserva el derecho de evaluar inmediatamente si las condiciones lo permiten. ***En ese sentido el oferente deberá cumplir con mínimo dos de los criterios de puntuación.***

6. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO

El presupuesto se estimó en base a los valores con los que trabaja la empresa de vivienda de Antioquia para en los diferentes contratos y convenio que tiene a su cargo.

Para llegar al presupuesto oficial, se disponen de valores numéricos resultantes de un proceso de requerimiento de personal (Cantidad profesionales), el cual, multiplicado por los valores de asignación salarial, tiempo y dedicación, se obtiene el total para una actividad y la sumatoria de las operaciones anteriores afectada por el FACTOR MULTIPLICADOR establece el valor del costo directo del personal y que se actualiza permanentemente de acuerdo con los precios del mercado, e incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la interventoría de un proyecto de obra, como son:

a. Salarios.
b. Transporte de personal
c. Instalación oficina
d. Servicios públicos
e. Celular, computador y puesto de trabajo
f. Gastos bancarios e impuestos y tasas
g. Pólizas

Para calcular los precios se tomaron en cuenta los ítems anteriores y sus rendimientos contenidos en la información de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA.

Se anexa presupuesto de interventoría estimado con especificaciones técnicas, unidad de medida, valor unitario y valor total de la actividad. (PRESUPUESTO OFICIAL).

6.1. PRESUPUESTO OFICIAL:

El presente proceso de selección tiene como **presupuesto oficial** un valor de SIETE MIL CUATROCIENTOS Y CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS M/L. (**$7.447.124.147**) **IMPUESTOS INCLUIDOS,** Este valor incluye los valores correspondientes a todos los impuestos, tributos y demás gastos necesarios para la legalización, ejecución y liquidación del contrato. Distribuidos de la siguiente manera:

LOTE	VALOR
LOTE 1 LINEA 1	$3.752.460.159
LOTE 2 COMFAMA	$3.694.663.988
TOTAL	**$ 7.447.124.147**

Los proponentes no podrán exceder el valor del presupuesto oficial, de excederse estos valores, la propuesta será rechazada.

Nota: Se aclara que el contrato de Interventoría será suscrito con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y este estará regido por el Manual de Contratación, por lo tanto, los impuestos y demás cargas impositivas serán las que le aplican para este tipo de contratos, de conformidad con la ley y/o decretos que regulen la materia.

La Dirección Administrativa y Financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato, incluyendo las tasas, impuestos, estampillas que se relacionan a continuación, so pena de las que puedan regir que no se haya enunciado en el presente documento, por lo tanto, el proponente para su propuesta deberá tenerlo en cuenta:

Estampilla	
Tasa pro-deporte	2,5%
ProDesarrollo	0.6%
Bienes adultos	2%
Pro-hospital	1%
Pro IUE	0,4%
Politécnico	0,4%
Univ digital	0,4%
Total	**7.3%**

6.2. Disponibilidad presupuestal:

No. 524 del 20/05/2026 – Vigencia Futura No. 7 DE 2026
No. 527 del 20/05/2026 – Vigencia Futura No. 9 DE 2026

6.2.1. Rubro Presupuestal:

2.3.4.02.04.012.01. - Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbana

6.3. Forma de pago:

El presente contrato de interventoría se pagará mensualmente de forma independiente para cada municipio que compone cada subregión. La base para dicho pago será la dedicación del personal autorizado y efectivamente empleado, cuyo valor se afectará por un **factor multiplicador de:**

LOTE	FACTOR MULTIPLICADOR
LOTE 1 LINEA 1	1,87
LOTE 2 COMFAMA	1,87

En todo caso si el avance de las obras para cada uno de los frentes de trabajo independientes presenta un atraso igual o superior al 10%, el pago de la interventoría pasara de hacerse de manera mensual por dedicación hombres/mes a ser pagada por avance de obras de acuerdo con la ejecución real ejecutada por periodo, esto previa revisión y aprobación del supervisor designado por la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

El presente contrato de interventoría se pagará mensualmente, y la base para dicho pago será la dedicación del personal autorizado y efectivamente empleado, cuyo valor se afectará por un factor multiplicador previamente acordado. Además, se reembolsarán los costos indirectos ocasionados, contra la presentación de la respectiva factura y previa aprobación del supervisor designado por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA.

Para cada pago, el Contratista deberá presentar el acta correspondiente, acompañada de los soportes que certifiquen los costos y la dedicación del personal, así como la verificación del pago de la seguridad social, conforme al Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (modificado por el Artículo 1 de la Ley 828 de 2003) y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La recepción de la factura se realizará según las indicaciones del SUPERVISOR de la ENTIDAD y los parámetros establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera a través de la Circular 002 del 18 de febrero de 2026, y cualquier otra reglamentación que la modifique o complemente.

Sin embargo, esta forma de desembolso estará condicionada al cumplimiento del cronograma y ejecución del contrato de obra.

Criterios de Desembolso por Cumplimiento de la Obra

Con el objetivo de salvaguardar la inversión y fomentar un control riguroso por parte de la Interventoría, los pagos mensuales se sujetarán a los siguientes criterios:

- **Pago por dedicaciones (cuando la obra avanza según cronograma entregado por el ejecutor):** El pago mensual completo a la Interventoría (es decir, el valor del costo del personal de acuerdo con la fase del proyecto + dotación y equipos + Impuestos y tasa + Pólizas) se realizará siempre que el ritmo de ejecución de la obra se mantenga dentro del margen de tolerancia permitido inferior al 10% respecto a la programación original. Este porcentaje se determinará con base en el informe de avance de obra presentado por el Contratista de Obra y deberá estar aprobado tanto por la Interventoría como por la supervisión de VIVA.
- **Pago por porcentaje de avance de obra (alcance total vs mejoramiento ejecutado) cuando la obra presenta atrasos significativos:** Si la programación de la obra principal registra atrasos iguales o superiores al 10%, el pago a la Interventoría se calculará

proporcionalmente al porcentaje de avance físico real que haya logrado el Contratista de Obra en el mes correspondiente. Esto significa que, en el mes en que se detecte esta condición de atraso, el porcentaje de pago de la interventoría se nivelará con el porcentaje de avance de la obra. Esta modalidad de pago se aplicará y mantendrá hasta la finalización del contrato, sin importar si el atraso disminuye o persiste. El contratista de interventoría deberá garantizar un personal mínimo del 30% en caso de que se incurra en un atraso igual o superior al 10%.

En caso de aplicar a esta última modalidad de pago se procederá a evaluar el presupuesto base para pagar por avance de obra, atendiendo al plazo que falte por ejecutar y a la necesidad del proyecto, lo cual no implicando necesariamente una adición al presupuesto

Reconocimiento por Finalización Anticipada

Si el contrato de obra principal concluye antes de la fecha estimada con el cumplimiento del alcance pactado, la Interventoría recibirá el valor total inicial pactado para su contrato. Este reconocimiento se considera un incentivo a la buena supervisión y al logro del objeto contractual de la obra en un menor tiempo, por lo que no implicará descuentos por la terminación anticipada.

PARAGRAFO. ACLARATORIO FORMA DE PAGO. **Independencia operativa de pago.** Una vez el contrato pase a la modalidad de pago proporcional por porcentaje de ejecución, como consecuencia de presentar un atraso superior al diez por ciento (10%) en la programación de obra, no retornará a la modalidad de pago mensual por dedicación para el respectivo municipio o frente de intervención.

No obstante, podrán coexistir diferentes modalidades de pago dentro de un mismo contrato, dependiendo del estado de ejecución de cada municipio o frente de obra, así:

a) Se reconocerá el pago mensual por dedicación en aquellos municipios cuya ejecución se mantenga dentro del rango de tolerancia permitido, esto es, con atraso inferior al diez por ciento (10%).
b) Se reconocerá el pago proporcional por porcentaje de avance de obra en aquellos municipios que presenten un atraso igual o superior al diez por ciento (10%), conforme a lo establecido en la presente cláusula.
c) En los eventos en que el interventor certifique la terminación anticipada de las actividades en uno o varios municipios, con cumplimiento total del objeto contractual correspondiente, procederá el reconocimiento del pago anticipado previsto en la forma de pago para dichos municipios, aun cuando en otros municipios del mismo contrato se mantenga la aplicación del esquema de pago proporcional por avance de obra debido a atrasos en la ejecución o al pago por mensualidad.

En consecuencia, la aplicación del pago proporcional por atraso y el reconocimiento por terminación anticipada no son excluyentes entre sí, siempre que correspondan a municipios o frentes de intervención diferentes y exista certificación del interventor sobre el cumplimiento total de las obligaciones contractuales.

Disposiciones Generales de Pago

VIVA solo pagará a la Interventoría el porcentaje correspondiente a lo que el contratista de obra haya ejecutado efectivamente y el supervisor del contrato haya certificado. Si al finalizar el plazo contractual existen saldos a favor, estos se liberarán en beneficio de la entidad contratante.

El contratista de interventoría debe informar a VIVA la cuenta (corriente o de ahorros) a su nombre para que los pagos se le transfieran electrónicamente.

El último pago al contratista de interventoría se realizará contra la liquidación del contrato y no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, debidamente soportado, según la lista de chequeo de la Entidad para liquidaciones.
Para la radicación de cada cuenta de cobro o factura, el contratista de interventoría deberá presentar el acta mensual acompañada de los siguientes documentos soporte por municipio:

1. Certificación de soportes de costos y dedicación del personal efectivamente empleado.
2. Verificación y constancia de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales del personal asignado (en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1150 de 2007).
3. Informe de avance de obra avalado y aprobado por la supervisión de VIVA, el cual certifique el cumplimiento del cronograma y determine la modalidad de pago aplicable (Dedicación vs. Avance) para el periodo facturado.

Consideraciones de Flujo de Caja y Vigencias Futuras RECURSOS VIVA

Se aclara que los recursos aportados por VIVA para el contrato de obra provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que su desembolso está sujeto al flujo de caja de VIVA.
Disponibilidad de Recursos: La disponibilidad de recursos para el presente proceso se divide de la siguiente manera:

LOTE	RECURSO AÑO 2026	RECURSO AÑO 2027	VALOR TOTAL
LOTE 1 LINEA 1	$1.818.442.193	$1.934.017.966	$3.752.460.159
LOTE 2 COMFAMA	$2.008.992.558	$1.685.671.430	$3.694.663.988
TOTAL			**$ 7.447.124.147**

7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, así como con todas las exigencias, requisitos y especificaciones técnicas detalladas en las condiciones de contratación del proceso, sus anexos y el contrato que se derive del proceso de selección.
2. Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias. En caso de tener personal a cargo, igualmente el contratista deberá acreditar a VIVA la afiliación y pago mensual del régimen de seguridad social, en salud, pensiones, ARL y parafiscales del mismo.

3. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
5. Comunicar oportunamente a la supervisión del contrato, las circunstancias precontractuales o las que surjan en la ejecución del contrato que puedan afectar el objeto de éste, el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.
6. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
7. Mantener las garantías suficientes y necesarias, conforme a lo previsto en las condiciones de contratación, las cuales deberán ser de acuerdo con el decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la materia, adicionalmente la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011) en subsidiaridad a la vigencia de la garantía de calidad. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realiza alguna modificación al mismo o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
8. Suscribir acta de liquidación del contrato, previo a la aprobación de los requisitos estipulados por VIVA, con los respectivos vistos buenos o aprobaciones.
9. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Realizar actividades de acompañamiento, vigilancia, seguimiento y control de la ejecución de los contratos de obra, de acuerdo con las especificaciones indicadas en la propuesta, en el estudio previo, condiciones de contratación, en los documentos de soporte y en los contratos de obra al cual se le hará seguimiento.
2. Verificar que los contratistas de obra acrediten que se encuentra al día en el pago de los aportes de seguridad social y parafiscal, en los que aplique y cuando a ello haya lugar.
3. Hacer seguimiento y control a toda la documentación relacionada con la ejecución de los Contratos de obra siguiendo los formatos establecidos por VIVA.
4. Autorizar el pago de acuerdo con lo establecido en los contratos de obra y los convenios con los municipios.
5. Exigir a los contratistas de obra la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
6. Realizar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
7. Adelantar revisiones periódicas de los servicios prestados, para verificar que estos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promover las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
8. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de los contratos celebrados.

9. Definir las medidas existentes necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras.
10. El interventor elaborará y entregará oportunamente los proyectos de actas de liquidación de los contratos de obra y los soportes necesarios para que las partes suscriban la liquidación, así mismo, colaborará con la información requerida por VIVA y las partes para la liquidación de los convenios; y suscribirá oportunamente la liquidación bilateral de su propio contrato.
11. Exigir que la calidad de las obras ejecutadas por los contratistas ejecutores se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales obras cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.
12. Velar porque los contratistas cumplan con los requisitos normativos y el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo Dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia.
13. Realizar las demás actividades necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

Interventoría Técnica:

1. Realizar visita previa al sitio de la obra o de ejecución del contrato, en compañía del ejecutor contratado con el fin de conocer las características del sitio, su ubicación, vecindades, accesos, áreas de trabajo, de almacenamiento y todas las demás condiciones de la obra, los servicios domiciliarios y aspectos de ocupación.
2. Conocer plenamente el objeto de los contratos de obra e interventoría, así como el convenio suscrito con el municipio, el sitio o área donde habrá de ejecutarse, las especificaciones técnicas que lo rigen, con el fin de constatar; la total coordinación entre ellos, para su debida aplicación en la ejecución del objeto del contrato.
3. Establecer que el cuadro de cantidades de obra del contrato y las especificaciones técnicas particulares del proyecto estén debida y completamente definidas.
4. Revisar y Aprobar los análisis de precios unitarios APU‘s presentados por el contratista de obra, posterior a la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra.
5. Exigir al contratista de obra los planos record, memorias de cálculos y presupuesto final los cuales revisara y aprobara la Interventoría.
6. Supervisar y hacer seguimiento técnico de la ejecución de los mejoramientos de viviendas de servicios públicos en todas las etapas establecidas en los contratos de obra.
7. Velar por el cumplimiento de las especificaciones técnicas y que lo ejecutado sea acorde a lo especificado en los planos y anexos técnicos del proceso de obra.
8. Realizar control de calidad de los materiales a emplear para la ejecución de los mejoramientos de servicios públicos de las viviendas.
9. Verificación del cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma.
10. Verificar que todas las garantías del contrato de obra para la ejecución de los dos proyectos se mantengan vigentes hasta que se finalice el contrato.
11. Mantener informadas a las partes involucradas sobre las posibilidades de realizar modificaciones al contrato y verificar si son viables o no.

12. Elaboración de informes periódicos y entrega de reportes de avance a las partes contratantes.
13. Revisar y aprobar la programación previa a la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra, con las holguras y rutas críticas, con la finalidad de que se cumplan los plazos contractuales.
14. Programar, realizar y documentar los comités técnicos de obra y/o administrativos y citar al contratista, a quienes hayan participado en la elaboración del proyecto o a los consultores que sea necesario citar en algún momento durante la marcha de la obra.
15. Participar desde el inicio de la obra y en forma activa en el control y seguimiento del proyecto, y en general en todas las actividades preliminares de la ejecución del mejoramiento.
16. Inventariar las actividades que se encuentran ejecutadas en el proyecto de obra, con registro fotográfico completo y actas de éstas.
17. Supervisar, orientar, programar y controlar al personal auxiliar que cumplirá las funciones de Interventoría de la obra.
18. Efectuar, dentro del transcurso de la ejecución de la obra, mediciones periódicas de los ítems o hitos ejecutados, que deben estar debidamente soportadas en las memorias de cálculo. Con base en estas medidas deberá efectuar cortes mensuales de obra.
19. Elaborar, con base en los cortes mensuales de obra, las actas de recibo de obra las cuales se suscribirá conjuntamente con VIVA.
20. Realizar el seguimiento y actividades necesarias a la bitácora de obra realizada por los contratistas de la obra.
21. Exigir para la ejecución de la obra o del contrato, materiales, mano de obra elementos de primera calidad que estén conformes con las normas y especificaciones establecidas en los planos, cantidades de obra y condiciones de la contratación que haya servido de base para la adjudicación del contrato de obra.
22. Aportar copia de los resultados de todas las pruebas o ensayos, los cuales serán conservados en el fólder del proyecto, discriminando la ubicación, orden y fechas de ejecución, en caso de que aplique.
23. Exigir la aplicación estricta de todas las normas técnicas y reglamentaciones exigidas por la entidad u organismo que regule la materia aplicable al objeto del contrato.
24. Exigir el total cumplimiento de las especificaciones técnicas de la ejecución para todos los ítems de la obra, toda vez que obras mal ejecutadas no podrán ser recibidas.
25. Ordenar la demolición y/o reemplazo de la obra mal ejecutada o no aprobada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.
26. Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin perjuicios para terceros.
27. Exigir el total cumplimiento de la programación de la obra, con facultades para recomendar a la entidad contratante modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario. Cualquier recomendación de modificación deberá acompañarse de la respectiva programación de la obra y el flujo de caja correspondiente a ésta, así como su debida justificación.

28. Resolver las consultas que presente los contratistas y hacer las observaciones que estime conveniente; si durante la marcha de la obra se presentaren dudas o diferencias que no puedan ser resueltas en la obra, deberán ser aclaradas con el funcionario responsable por parte de la entidad contratante Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.
29. Realizar el seguimiento a las adiciones o modificaciones previamente efectuadas por la Entidad Contratante a los contratos de obra, sin este requisito estas actividades no serán reconocidas.
30. Realizar evaluación previa a la finalización de los trabajos e indicar al contratista los faltantes y deficiencias de la obra, bien o servicio, con el fin de que sean subsanados en el período restante para el vencimiento del plazo contractual.

Interventoría Administrativa:

1. Presentar al supervisor informes de avance semanal, mensual, parciales y final, de acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría y lo especificado en los términos de referencia, basado en el cronograma establecido en común acuerdo, que deberá ser como mínimo cada mes o cada que la entidad contratante lo solicite.
2. Exigir y recibir del ejecutor de los mejoramientos de vivienda, para efectos de revisión y control, la actualización de la programación de los trabajos entregada en la propuesta, posterior a la suscripción del acta de inicio.
3. Exigir y recibir del ejecutor de los mejoramientos copias de las matrículas de los profesionales que de acuerdo con las condiciones de contratación y/o la propuesta presentada por los contratistas, laboren para éste en la ejecución del contrato, y verificar que los mismos, cumplan con los requisitos exigidos y ofrecidos.
4. Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte del ejecutor de los mejoramientos de vivienda, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnicos y profesionales que estén vinculados a la obra.
5. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
6. Exigir periódicamente a los ejecutores de los mejoramientos de vivienda la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
7. Registrar con los ejecutores de los mejoramientos de vivienda y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del contrato, en la “Bitácora o Libro de Obra”, las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o novedades que hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos del contrato y de la Interventoría. Aquí también deberá

reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos.

8. Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría mensuales dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la ejecución financiera del proyecto, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo. Deberá presentarse por capítulos, presentando la información desglosada en tablas, cuadros comparativos y gráficas con los respectivos análisis, recomendaciones y conclusiones, además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse a la entidad contratante en forma digital radicado en el archivo de Gestión Documental, acompañado de todos los soportes y los primeros diez (10) días del mes.
9. Verificar que los contratistas cuenten con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo con la normativa establecida.
10. Verificar y asegurar que el personal del ejecutor de los mejoramientos de vivienda y la Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
11. Elaborar la solicitud de suspensión temporal del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe justificarse, debe contar con visto bueno del Supervisor asignado por la entidad contratante, responsable del proyecto y sometida a la aprobación por la entidad. Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir juntamente con el contratista, el Supervisor asignado por la entidad contratante, y el representante legal de la entidad contratante o su delegado un acta denominada de suspensión temporal de obra, en caso de que aplique.
12. Elaborar acta de reinicio de obra, suscrita por el ejecutor de los mejoramientos de vivienda, el Supervisor asignado por la entidad contratante y el representante legal de la entidad contratante o su delegado, dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del contrato, en caso de que aplique.
13. Exigir al ejecutor de los mejoramientos de vivienda como requisito para el reinicio de la ejecución del contrato, la actualización de las pólizas de garantía, las cuales deberán estar ajustadas a las nuevas vigencias, y debidamente aprobadas mediante acta de aprobación de pólizas por parte de la oficina Jurídica de la entidad contratante.
14. Exigir al ejecutor de los mejoramientos de vivienda al finalizar la obra o la ejecución del contrato, la actualización de las pólizas de garantía de acuerdo con los amparos, montos y vigencias establecidos en las condiciones de contratación y la minuta del contrato. Se verificará la actualización de las pólizas, para la posterior aprobación por parte de la oficina Jurídica de la entidad contratante.
15. Dar estricto cumplimiento al Manual de Supervisión e Interventoría.
16. Asistir a las reuniones y comités que el Supervisor del ejecutor de los proyectos de vivienda programe, sin ningún costo adicional para la Entidad. Así mismo, deberá realizar la entrega de los documentos generados durante la ejecución del objeto del contrato de manera digital

y física, en las oficinas de VIVA, ubicadas en el centro comercial Almacentro Torre Sur Piso 10, municipio de Medellín.

17. Previo a la liquidación de los contratos de obra e interventoría, se debe presentar a la entidad contratante como un anexo del informe final de interventoría, la certificación correspondiente a cada componente Ambiental, Social y SST, donde la interventoría deje constancia que el contrato se encuentra a paz y salvo por todo concepto con cada uno de estos componentes. La información de igual manera debe estar debidamente foliada y digitalizada.
18. Elaborar y firmar con el contratista y el Supervisor asignado por la entidad contratante el acta de recibo final de obra, en la que constará: (1) El estado en que se recibe la obra, cantidades y áreas, el valor final del contrato, descripción de su estado y los datos que exija el Manual de Contratación vigente. (2) El cuadro general de liquidación en donde aparezcan todas las cantidades recibidas.
19. Elaborar acta de pago final de los contratos de obra.
20. Firmar en conjunto con los contratistas y el representante legal de la entidad contratante o su delegado, el acta de liquidación bilateral del contrato, dejando constancia de las reclamaciones que se presenten y de los asuntos que no se hubiesen podido superar de común acuerdo entre las partes del contrato.
21. Para la liquidación de los contratos de obra e interventoría se deberá dar cumplimiento a los requisitos exigidos por parte de la entidad contratante.

Interventoría Financiera:

1. Verificar el cumplimiento de los requisitos financieros necesarios desde el inicio del contrato, hasta la liquidación de este, de modo que permita realizar un seguimiento económico de todas las transacciones involucradas.
2. Realizar aprobación del plan de inversión del anticipo del contrato de obra, con previa aprobación de la supervisión de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
3. Hacer seguimiento estricto al plan de inversión de anticipo aprobado al contrato de obra, así como seguimiento a los rendimientos financieros generados en este.
4. Velar porque se efectúe una adecuada programación financiera del contrato.
5. Velar porque la ejecución financiera del contrato se ajuste al plan de acción y al proyecto formulado.
6. Aprobar el pago de la ejecución de los mejoramientos de las viviendas conforme a la forma de pago establecida en los contratos de obra y convenios, una vez se cumplan con toda la documentación que soporte la ejecución de estos.
7. Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes, en los primeros diez (10) días del mes.
8. Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo del contrato.
9. Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero del contrato.
10. Comunicar veraz y oportunamente la liberación de los dineros que no serán utilizados durante la vigencia fiscal correspondiente, las adiciones y deducciones presupuestales del contrato.

Interventoría Legal:

1. Supervisar el cumplimiento de la normatividad y actos administrativos que rigen el contrato y demás documentos que hacen parte integral del mismo.

2. Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.
3. Verificar la aprobación de las pólizas exigidas para los contratos de obra, las modificaciones realizadas al inicio del contrato, al igual que las variaciones que se presenten durante la ejecución de este.
4. Informar al Supervisor asignado, por la entidad contratante responsable del proyecto los posibles incumplimientos de las obligaciones contractuales.
5. Informar por escrito sobre la materialización de las causales de terminación para proceder a la aplicación de estas.
6. Requerir por escrito los contratistas por todos los hechos que constituyan incumplimiento del contrato.
7. Verificar la aprobación por parte de la entidad contratante de las pólizas de garantía exigidas en las condiciones de contratación y la minuta del contrato.
8. Suministrar en un término de máximo TRES (3) días hábiles la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el supervisor del contrato, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.
9. Organizar una carpeta digital por cada contrato (obra e interventoría) con todos los documentos pertinentes al mismo, verificando los requisitos de legalidad y cumplimiento de las cláusulas pactadas.
10. Informar la ocurrencia de eventos que den lugar a la suspensión o terminación anticipada del contrato y de su reanudación, recomendando la adopción de las medidas respectivas.
11. No suspender la ejecución de las obras contratadas, sin autorización previa y por escrito de VIVA.
12. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
13. Elaborar el acta y requerir al contratista para la entrega oportuna de los documentos necesarios para la liquidación definitiva del contrato.
14. Informar al representante legal de la entidad contratante o al Supervisor asignado por la entidad contratante, acerca de las dificultades para continuar con el ejercicio de la Interventoría.
15. Realizar el acompañamiento a VIVA, en caso de requerirse en función a su responsabilidad, durante las visitas posteriores al recibo y durante las auditorías que realicen los distintos órganos de control.
16. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

Interventoría Ambiental:

1. Revisar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica para el proyecto, así como realizar los controles y medidas de manejo contenidas en el Plan de Gestión Integral de Obra.
2. Verificar que la totalidad de las actividades ambientales y de seguridad y salud ocupacional del contratista, se realicen en cumplimiento del contrato de obra, leyes, decretos y/o resoluciones, normas, manuales y guías ambientales y de seguridad y salud ocupacional vigentes.

3. Propender porque durante el desarrollo del proyecto se implementen las medidas de manejo Ambiental y de Seguridad y Salud Ocupacional por parte del Contratista y evaluar el desempeño ambiental, exigiendo al Contratista la adopción inmediata de acciones correctivas.
4. Conocer áreas de mayor vulnerabilidad ambiental y hacer énfasis en el manejo adecuado de estas.
5. Evaluar procedimientos constructivos o medidas de manejo ambiental que sugiera el contratista de construcción.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Realizar los pagos en la forma establecida en este proceso de selección.
2. Realizar seguimiento y acompañamiento al proceso de ejecución de las actividades y tomando decisiones que tengan incidencia en la ejecución de estas.
3. Poner a disposición del Contratista la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
5. Exigir la calidad del servicio objeto del contrato y el cumplimiento de las normas técnicas en caso de que éstas apliquen.
6. Ejercer la supervisión general del contrato.
7. Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

9. FUNDAMENTO JURÍDICO MODALIDAD DE SELECCIÓN

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, La empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación como ya se mencionó, mediante el Acuerdo 03 de 2021.

Con base en lo reglado por el Art. 29 del ACUERDO Nro. 03 del 16/12/2021 que establece las cuantías para estructurar los procesos contractuales y en concordancia con el Art. 5 perteneciente a la Ordenanza 38 del 06/12/2021,

El proceso se establece mediante la modalidad de contratación definida en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, bajo los siguientes términos y procedimientos:

> *"(…)* ***ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA:*** *La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA realizará invitación abierta al público en los procesos contractuales de mayor cuantía en consideración al presupuesto oficial anual de la Empresa, y su procedimiento será el siguiente:*
>
> ***1.*** *El CTE presenta el tema ante el Comité de Contratación, allegando los Estudios Previos que contengan los requisitos habilitantes y los criterios de selección del proveedor, y todos los soportes de presupuesto, técnicos, licencias, diseños y demás documentos pertinentes acorde al objeto a contratar.*

2. *Se publicarán las Condiciones de Contratación, junto con los estudios y documentos previos que soporten la contratación por **término de 6 días hábiles**, en el portal de SECOP y se anunciará en la página web de la Empresa la apertura del proceso de selección. Dentro de este término los interesados podrán presentar sus ofertas.*
3. *Dentro del término de publicación, los interesados dispondrán de los **2 primeros días hábiles** para elevar observaciones a la Condiciones de Contratación.*
4. *Dentro del término de publicación la Empresa procederá a dar respuesta a las observaciones. Los ajustes pertinentes serán adoptados mediante un aviso modificatorio. En cualquier caso, la Empresa podrá ajustar el cronograma conforme a las modificaciones que se susciten en el proceso.*
5. *En la fecha y hora señaladas en el cronograma, se procederá al cierre del proceso de selección mediante acta en la que consten los datos de identificación de los oferentes, la fecha y hora de presentación de la oferta y su propuesta económica.*
6. *A partir del cierre, la Empresa contará con un término de **3 días hábiles** para la elaboración del informe de evaluación preliminar. Una vez publicado a través del portal SECOP, se dará traslado por **1 día hábil** para que los interesados presenten observaciones al mismo.*
7. *La Empresa contará con **2 días hábiles** para resolver las observaciones al informe preliminar y procederá a publicar el informe de evaluación definitivo, el cual estará a disposición de los interesados por **1 día hábil** con carácter informativo.*
8. *La aceptación de oferta o aviso de desierto, según sea el caso, se publicará a través del portal SECOP.*

***Parágrafo Primero:** En caso de que en el proceso se presente una sola oferta, la Empresa podrá aceptar la oferta siempre que cumpla con los criterios de selección.*

***Parágrafo Segundo:** Los oferentes podrán en cualquier momento, previo al cierre del proceso, retirar su oferta; de igual manera, en caso de que se realice una modificación a las condiciones de contratación, se le concederá tal posibilidad y se fijará un término razonable vía ajuste al cronograma".*

La sola presentación de la propuesta no obliga a la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA a la aceptación de esta y en cualquier momento ésta podrá revocar la convocatoria, aceptando que con dicha revocatoria no se genera reparación o indemnización al proponente.

NOTA IMPORTANTE: De presentarse UNA UNICA PROPUESTA, sea porque se presentó un único oferente o porque los oferentes que se presentaron fueron rechazados por las causas permitidas en el presente proceso y la ley, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, procederá a evaluar la propuesta económica, con el fin de cumplir con la selección objetiva y la transparencia y acreditar la escogencia del proponente, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos, en este caso, la Empresa de Vivienda de Antioquia, se reserva el derecho de evaluar inmediatamente si las condiciones lo permiten. ***En ese sentido el oferente deberá cumplir con mínimo dos de los criterios de puntuación.***

10. RIESGOS PREVISIBLES

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe “incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación” en los pliegos de condiciones o su equivalente, razón por la cual se analizan y tipifican desde el proceso de formulación del proyecto.

El Decreto 1082 de 2015 define Riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato. De igual manera establece que la Entidad Estatal debe evaluar el riesgo que se pueda presentar en el Proceso de Contratación y lo que este representa para el cumplimiento de las metas y objetivos del mismo.

Para este proyecto, en específico, se consideró el documento Conpes 3714 de diciembre de 2011, en el cual se establece una serie de lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de “riesgo previsible” en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, los cuales se muestran en la siguiente figura.

Se fundamenta también el presente análisis en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01), emitido por Colombia Compra Eficiente, que se ampara en las leyes ya mencionadas y los decretos que lo reglamentan.

Con base en lo expuesto, se realizó un análisis de los riesgos previsibles, entendiendo estos como aquella situación que pudiese tener un impacto en el patrimonio de la entidad pública, pero partiendo de la clasificación de los riesgos contractuales, 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.

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 los mismos, 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 riesgos asociados a la operatividad del contrato.

Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

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 públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.).

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.

Una vez definido los riesgos se asigna a cada uno una categoría con base en la probabilidad de ocurrencia, con base en la siguiente tabla:

Probabilidad del riesgo

	Categoría	Descripción
Probabilidad	1	Raro, puede ocurrir excepcionalmente.
	2	Improbable, puede ocurrir ocasionalmente.
	3	Moderado, puede ocurrir en cualquier momento futuro.
	4	Probable, probablemente va a ocurrir.
	5	Casi seguro, ocurre en la mayoría de las circunstancias.

Posteriormente se determina el impacto de riesgo, por medio de la tabla de impacto del riesgo, definiendo si la calificación será cualitativa o monetaria, escogiendo la mayor valoración para determinar así el impacto del riesgo.

Impacto del riesgo

Tipo Impacto	Calificación	Descripción
Impacto (Calificación Cualitativa)	1	Insignificante: Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.
	2	Menor: Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.
	3	Moderado: Afecta la ejecución del contrato sí sin alterar el beneficio en las partes.
	4	Mayor: Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.

Tipo Impacto	Calificación	Descripción
	5	Catastrófico: Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Impacto (Calificación Monetaria)	1	Insignificante: Los sobrecostos no representan más del uno (1%) del valor del contrato.
	2	Menor: Los sobrecostos no representan más de un cinco (5%) del valor del contrato.
	3	Moderado: Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).
	4	Mayor: Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).
	5	Extremo: Impacto sobre el valor del contrato por más de treinta por ciento (30%)

Posteriormente se hace la asignación, que es el proceso de distribuir los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlo, controlarlo, administrarlo y mitigarlo, debe tenerse presente que la transferencia de los riesgos debe ser proporcional a la cantidad de información con la que se cuente para su mitigación.

Es importante tener presente en cuanto al análisis de riesgos, que, si los riesgos previsibles son asignados al contratista, se deberán entender siempre incorporados en la propuesta del mismo, si son asignados a la entidad se deben constituir las reservas pertinentes que permitan atender estas obligaciones. Por último, se debe tener presente el tratamiento o el control que se le dará al riesgo que se ha previsto, para así evitarlo, o prevenirlo, o transferirlo o mitigarlo.

Para el presente proceso contractual se anexa la matriz de riesgos.

[Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos Contractuales. CCE. Documento Conpes 3714.

MATRIZ DE RIESGO (ANEXO)

11. MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

En la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: Póliza de Seguros, Patrimonio autónomo, Garantía Bancaria, con una compañía Aseguradora legalmente constituida en Colombia, las cuales son

mecanismos idóneos, autorizados por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la oferta o de la celebración del contrato.

11.1 CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

Garantía de seriedad de la propuesta: El Oferente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, cuyo beneficiario y asegurado es la "**Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA**- con **NIT. 811.032.187-8**" y al oferente como tomador y afianzado de la misma, por el diez por ciento (10%) del valor correspondiente al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación y una vigencia de noventa (90) días, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

La no constitución de dicha garantía por parte del proponente configura una causal de rechazo de la propuesta entregada, en consecuencia, este requisito no es subsanable.

La no presentación de dicha garantía juntamente con la propuesta técnico-económica, en las fechas dispuestas en el cronograma del proceso contractual. Se rechazará la propuesta.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

11.2 CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

GARANTÍA ÚNICA: El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato cuyo beneficiario y asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-** con NIT. 811.032.187-8":

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20%	La del contrato y seis (6) meses más.
Incumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que haya de utilizar	15%	El plazo del contrato y 3 años más
Perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Calidad del servicio	20%	Para el lote 1 y 2 por el término de dos (2) años, contados a partir del recibo a satisfacción. *Para el lote 1 y el lote 2 la duración de la póliza se actualizará en razón al tiempo establecido en cada contrato de obra derivado, realizado por cada municipio.

Nota 1: El contratista deberá mantener vigente la garantía única y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante. La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando esté se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Nota 2: Conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de cumplimiento del contrato deberá tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato, por lo que sí a la fecha prevista no se ha suscrito el Acta de Liquidación correspondiente, el CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de esta garantía, hasta tanto se efectúe la misma, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Nota 3: En caso de que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, aun después de finalizado el contrato necesite aclaraciones, adiciones y/o actualizaciones por información faltante por parte ejecución del contrato, esta podrá requerir lo enunciado, durante la vigencia de la póliza de calidad, sin que estas actividades sean remuneradas.

Nota 4: El supervisor del contrato será el responsable de validar con cada uno de los municipios del lote 1 y lote 2 objeto del presente proceso, el plazo correspondiente a la garantía de calidad de la obra, de conformidad con las condiciones técnicas, administrativas y contractuales

aplicables en cada caso. Con base en la información obtenida, el supervisor deberá comunicar formalmente al interventor los plazos definidos para cada municipio, con el fin de que se realice el seguimiento, vigilancia y demás actividades propias de la interventoría durante el término que corresponda para cada proyecto.

11.3. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: El contratista deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato, cuyo asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA**- con **NIT. 811.032.187-8**", y el Beneficiario deben ser los Terceros Afectados.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR	VIGENCIA
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus Dependientes en cumplimiento del objeto del contrato.	Responsabilidad civil extracontractual	300 SMMLV De conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015 y el lote seleccionado.	Igual al plazo del contrato y/o adiciones y/o prorrogas

El contratista deberá mantener vigente las garantías con sus respectivas coberturas y montos, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante soporte de pago. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

PARAGRAFO ACLARATORIO: Deberá constituir una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual —RCE— por el valor asegurado global mínimo que corresponda conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, calculado sobre el valor del respectivo lote/contrato.

La póliza deberá expedirse bajo la modalidad de ocurrencia, tener como tomador al contratista, y señalar como asegurados al contratista y a la Entidad contratante, y como beneficiarios a la Entidad contratante y a los terceros que puedan resultar afectados con ocasión de la ejecución contractual.

La garantía deberá incluir, como mínimo, los amparos de predios, labores y operaciones; responsabilidad derivada de actos de contratistas y subcontratistas; responsabilidad civil patronal; vehículos propios y no propios, cuando aplique; daño emergente; lucro cesante; perjuicios extrapatrimoniales; lesiones personales; muerte; y daños materiales a bienes de terceros.

La Entidad verificará, al momento de aprobar la garantía, que las condiciones particulares, sublímites, exclusiones, deducibles, garantías, cláusulas especiales o restricciones de cobertura

no disminuyan de manera sustancial, irrazonable o desproporcionada la suficiencia del valor asegurado global exigido para el respectivo lote/contrato, ni trasladen a la Entidad cargas económicas derivadas del siniestro.

En caso de que la póliza contemple sublímites por evento, persona, trabajador, amparo o cobertura, estos deberán ser consistentes con la naturaleza del objeto contractual, el número estimado de personas en campo, la dispersión territorial, los frentes de trabajo, el uso de vehículos o equipos, la matriz de riesgos y el valor asegurado global exigido. La Entidad podrá abstenerse de aprobar la garantía cuando dichos sublímites hagan insuficiente la cobertura frente a los riesgos propios de la ejecución contractual.

Los deducibles pactados en la póliza deberán estar a cargo exclusivo del contratista y no serán oponibles a la Entidad ni a los terceros afectados. En ningún caso podrán exceder los límites previstos en el Decreto 1082 de 2015, ni podrán operar como franquicias, coaseguros obligatorios u otros mecanismos que impliquen la asunción de parte de la pérdida por parte de la Entidad.

Elaboró: Comité Técnico Estructurador.

DIRECCIÓN EJECUTORA **Etapa precontractual y contractual**	
Dirección:	DIRECCION DE PROYECTOS
Técnico:	SOFIA SERRANO SHEIBLER Sofia S. Scheibler. ANDRES FELIPE ZAPATA CORREA
Jurídico:	LUISA MARIA CARDENAS QUINTERO Luisa María Cárdenas Quintero
Logístico:	LAURA MARCELA ZAPATA CARO Laura Marcela Zapata Caro