SECRETARÍA	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.
RESPONSABLE ESTUDIOS	JUAN CAMILO GARCÍA CIRO.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA.
TIPO DE CONTRATO	INTERADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS.
SUSTENTO JURÍDICO	LEY 80 DE 1993, LEY 1150 DE 2007, DECRETO 1082 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN ESTATAL.
OBJETO	CELEBRAR UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NRO. CI-630-2025, SUSCRITO CON LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA (VIVA), EN DESARROLLO DE LA CONVOCATORIA 'VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS', DIRIGIDA A IMPACTAR MUJERES VULNERABLES EN SITUACIÓN DE POBREZA EXTREMA O MODERADA.
PLAZO	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026.
PRESUPUESTO OFICIAL	OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETENTA Y SIETE PESOS ($825.488.077).
APORTES VIVA	SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($636.667.585), DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE HASTA TREINTA Y CINCO (35) MEJORAMIENTOS EN LAS TIPOLOGÍAS A, B O C, CONFORME AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NRO. CI-630-2025. **CDP:** 1558 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2026. **RUBRO:** 13.2.3.2.02.02.009.19.01.05 (1.3.1.1.07) Convenio No. CI-630-2025 Ejecución de mejoramientos en el marco de la convocatoria Viva Mi Casa Mejorada para Ellas - Mujeres pobreza extrema o moderada Mpio San Rafael.
APORTES MUNICIPIO	CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($188.820.492), DISCRIMINADOS ASÍ: **-** CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS ($164.777.150), CORRESPONDIENTES AL APORTE DEL MUNICIPIO AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NRO. CI-630-2025, DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE HASTA DIEZ (10) MEJORAMIENTOS DE TIPOLOGÍA B.

	CDP: 208 DEL 29 DE ENERO DE 2026. **RUBRO:** 10.2.3.2.02.02.005.06.02 (1.2.4.6.00) 040301. Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en el sector rural del municipio. **-** VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($24.043.342), DESTINADOS AL PAGO DE LOS HONORARIOS DE LA ENTIDAD EJECUTORA ($20.204.489) Y SU IVA ($3.838.853). **CDP:** 1544 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2026. **RUBRO:** 20.2.3.2.02.02.005.02.04 (1.3.3.4.02) 040301. Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en el sector rural del municipio.
SUPERVISOR	JUAN CAMILO GARCÍA CIRO.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN EL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO

La necesidad que se pretende atender con el presente proceso se encuentra alineada con el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 “Somos Renovación”, en los términos que se describen a continuación:

PLAN DE DESARROLLO	**2024-2027 “SOMOS RENOVACIÓN”**
LÍNEA ESTRATÉGICA	04. Gestión ambiental para la sostenibilidad territorial.
COMPONENTE	0403. Agua Potable y Saneamiento Básico.
PROGRAMA	040301. Disponibilidad del agua potable y saneamiento básico rural.
OBJETIVO	Fortalecer los servicios de agua potable y saneamiento básico en el sector rural del municipio.
INDICADOR	Proyectos de acueducto y de manejo de aguas residuales en área rural financiados.
DESCRIPCIÓN INDICADOR	Servicios de apoyo financiero para la ejecución de proyectos de acueductos y de manejo de aguas residuales.

NOMBRE DEL PROYECTO:	Agua potable y saneamiento básico.
RADICADO PROYECTO:	2024056670031.
RESULTADOS:	Ejecutados hasta cuarenta y cinco (45) mejoramientos de vivienda de agua potable y saneamiento básico en la zona rural, en beneficio de mujeres rurales jefas de hogar en pobreza extrema o moderada, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025 suscrito con la Empresa de Vivienda de

	Antioquia (VIVA), mediante la adecuada administración de los recursos, la contratación del ejecutor y el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual correspondiente.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

2.1. NECESIDAD:

El 07 de noviembre de 2025, el Municipio de San Rafael y la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA), empresa industrial y comercial del orden departamental, suscribieron el Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025, cuyo objeto es la "EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA O MODERADA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL", con alcance de formulación, estructuración y ejecución de los mejoramientos de agua potable y saneamiento básico correspondientes a hasta cuarenta y cinco (45) beneficiarias postuladas por el Municipio en la zona rural.

El valor del Convenio asciende a OCHOCIENTOS UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($801.444.735), de los cuales VIVA aporta SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($636.667.585), y el Municipio aporta CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS ($164.777.150).

Mediante Acta de Modificación Nro. 1 del 26 de enero de 2026, recomendada por el Comité de Contratación de VIVA según Acta Nro. 02 del 21 de enero de 2026, se modificaron las Cláusulas Primera (alcance), Quinta (valor) y Octava (especificaciones técnicas) del Convenio, en razón del impacto del incremento del salario mínimo para 2026 sobre los costos de obra. En virtud de dicha modificación, VIVA aporta el 100 % de los recursos para hasta treinta y cinco (35) soluciones, flexibilizando el alcance y la tipología a implementar (A - acueducto, B - alcantarillado o C - acueducto más alcantarillado), y el Municipio aporta el 100 % de los recursos para hasta diez (10) mejoramientos adicionales en la tipología B, que se ejecutarán hasta agotar los recursos, para un total de hasta cuarenta y cinco (45) mejoramientos. Las partes aceptaron que el alcance final efectivo será el resultado de las intervenciones que se logren ejecutar con la inversión total de los recursos aportados, sin que la variación constituya incumplimiento del Convenio.

El acta de inicio del Convenio se suscribió el 18 de marzo de 2026 y su plazo se extiende desde dicha fecha sin superar el 31 de diciembre de 2026. En virtud de la Cláusula Décima del Convenio, el Municipio es el encargado de ejecutar el proyecto, por lo que debe adelantar las gestiones y los procesos de contratación a que haya lugar garantizando la correcta ejecución del objeto (obligación específica 4) y contratar la ejecución de los mejoramientos de vivienda de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia, de conformidad con las especificaciones técnicas del Convenio, siendo el único responsable de la ejecución del proyecto y teniendo a su cargo la dirección técnica y de supervisión sobre el mismo (obligación específica 9).

En consecuencia, el Municipio requiere adelantar las actuaciones contractuales necesarias para materializar la ejecución física de los mejoramientos, la administración de los recursos con la discriminación por fuente que exige el Convenio, la contratación del ejecutor de los mejoramientos y la consolidación de los soportes técnicos, sociales, administrativos, financieros y jurídicos que VIVA exige

para cada desembolso, dentro del plazo del Convenio.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL EN MEJORAMIENTOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO RURAL:

Los artículos 2, 51 y 311 de la Constitución Política establecen como fines del Estado servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los derechos, consagran el derecho a la vivienda digna y asignan a los municipios la prestación de los servicios públicos y el mejoramiento social de sus habitantes. A su vez, el artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 1077 de 2015 define la categoría de intervención en servicios públicos como aquella que provisiona y/o mejora el acceso a agua y saneamiento básico, las redes y conexiones intradomiciliarias, el almacenamiento, las áreas de aseo y los aparatos sanitarios, intervenciones que no requieren licenciamiento.

El Convenio atiende de forma prioritaria a las mujeres rurales jefas de hogar en pobreza extrema y moderada, por su vulnerabilidad y la necesidad de proteger a los menores que dependen de ellas, en desarrollo de la Política Pública de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia (Ordenanza 22 de 2023), Estrategia 1, y su enfoque de género.

La inversión municipal se orienta, por tanto, a cumplir los compromisos adquiridos en el Convenio, aportar los recursos de cofinanciación comprometidos y garantizar que los cupos asignados por VIVA se ejecuten oportunamente, evitando la pérdida de la cofinanciación departamental.

En este contexto, el Municipio considera procedente evaluar una alternativa de ejecución mediante la celebración de un contrato interadministrativo de transferencia de recursos con una entidad estatal que, de acuerdo con sus competencias, naturaleza, objeto y capacidades, se encuentre en condiciones de gestionar los recursos y adelantar las actuaciones contractuales necesarias para la materialización del proyecto, bajo las condiciones del Convenio y de los documentos que soporten el proceso.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO CON LA ENTIDAD EJECUTORA

Para la atención de la necesidad identificada, el Municipio de San Rafael ha evaluado las alternativas disponibles para la ejecución del proyecto y considera procedente analizar su desarrollo mediante la celebración de un contrato interadministrativo de transferencia de recursos con una entidad estatal que reúna las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas, operativas y contractuales requeridas para la adecuada materialización del proyecto.

La alternativa contractual planteada responde a las características del proyecto: hasta cuarenta y cinco (45) intervenciones dispersas en la zona rural, con dos fuentes de financiación que deben administrarse y discriminarse por separado, con valores por tipología definidos por VIVA, con desembolsos de VIVA contra mejoramientos terminados y recibidos, y con la obligación de consolidar para cada cobro los soportes en los formatos de VIVA, bajo la vigilancia de la interventoría contratada por VIVA.

La alternativa resulta igualmente adecuada a las condiciones del Convenio. Su conveniencia no radica en sustituir un procedimiento de selección, sino en que la ejecución del proyecto exige una gestión integral: administrar dos fuentes de financiación con trazabilidad separada, articular la ejecución con VIVA y su interventoría, consolidar los soportes de cada mejoramiento para los desembolsos y hacer el seguimiento técnico de intervenciones dispersas en la zona rural. La selección del contratista de obra se adelantará con sujeción a los principios de la función administrativa y de selección objetiva, mediante el procedimiento que corresponda a su cuantía según el Manual de Contratación de la entidad ejecutora, con pluralidad de oferentes y publicación en el SECOP II. Frente a la solicitud de prórroga presentada por el Municipio, VIVA

indicó adelantar el proceso contractual y evaluar durante la ejecución la posibilidad de ampliar el plazo del Convenio; mientras ello no se formalice, la ejecución se programa para culminar dentro del plazo vigente, el 31 de diciembre de 2026.

El contrato interadministrativo se celebra con sujeción a la Ley 80 de 1993 y a la Ley 1150 de 2007, como modalidad de contratación directa prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en cumplimiento de la obligación específica 9 de la Cláusula Décima del Convenio, que exige al Municipio contratar la ejecución de los mejoramientos de acuerdo con dichas normas.

En ese sentido, resulta necesario que la entidad estatal que eventualmente asuma la ejecución cuente con un objeto relacionado con el desarrollo de infraestructura y proyectos de servicios públicos y la gestión y construcción de vivienda, así como con capacidad técnica, operativa, administrativa y contractual para gestionar los recursos que sean transferidos, adelantar la contratación derivada con sujeción a su régimen y a las condiciones del Convenio, y articular su ejecución con el Municipio, con VIVA y con la interventoría contratada por VIVA.

La celebración de un contrato interadministrativo de transferencia de recursos, en los términos que resulten procedentes, permitiría establecer las condiciones para la administración y destinación de los recursos públicos, definir las obligaciones de la entidad que eventualmente asuma la ejecución, establecer los mecanismos de seguimiento y control por parte del Municipio, trasladar a la ejecución las obligaciones del Convenio y garantizar que los recursos sean aplicados exclusivamente a la finalidad prevista en el proyecto.

Por lo anterior, la estructuración del proceso deberá contemplar la verificación de las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas, operativas y contractuales de la entidad estatal con la cual resulte procedente celebrar el contrato, de acuerdo con las reglas aplicables a la modalidad de selección y con los requisitos definidos en los estudios y documentos previos.

La verificación de dichas condiciones se desarrollará en el numeral correspondiente de los presentes estudios y documentos previos, sin que la descripción de la necesidad ni la justificación de la alternativa contractual implique, por sí misma, la selección anticipada de una entidad determinada.

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

4.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

CELEBRAR UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NRO. CI-630-2025, SUSCRITO CON LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA (VIVA), EN DESARROLLO DE LA CONVOCATORIA ‘VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS’, DIRIGIDA A IMPACTAR MUJERES VULNERABLES EN SITUACIÓN DE POBREZA EXTREMA O MODERADA.

4.2. ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del presente contrato comprende la transferencia de recursos por parte del Municipio a la entidad ejecutora, con el fin de que esta, bajo su responsabilidad, con sujeción al régimen jurídico que le resulte aplicable y en estricto cumplimiento de las condiciones del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025 y su Acta de Modificación Nro. 1, adelante todas las actuaciones técnicas, administrativas,

contractuales, financieras y operativas requeridas para la ejecución de hasta cuarenta y cinco (45) mejoramientos de vivienda de agua potable y saneamiento básico en la zona rural del Municipio: hasta treinta y cinco (35) con recursos de VIVA, en las tipologías A, B o C según la habilitación aprobada, y hasta diez (10) de tipología B con recursos del Municipio.

En desarrollo de lo anterior, la entidad ejecutora realizará las actividades necesarias para la materialización del proyecto, incluyendo, entre otras, las siguientes:

4.2.1. La planeación operativa y programación de la ejecución del proyecto, en concordancia con el cronograma de ejecución de obra que el Municipio debe remitir a VIVA.

4.2.2. La administración de los recursos transferidos, con destinación exclusiva al cumplimiento del objeto contractual y registro separado por fuente de financiación.

4.2.3. La contratación derivada que resulte necesaria para la ejecución de los mejoramientos, con sujeción a las condiciones del Convenio señaladas en el numeral 4.3.

4.2.4. La revisión y verificación previa de las viviendas de los hogares postulados y habilitados por el Municipio, en los términos del numeral 4.7.

4.2.5. El seguimiento técnico, administrativo, contractual y financiero de la ejecución de las actividades derivadas, sin perjuicio de las labores de la interventoría contratada por VIVA.

4.2.6. La coordinación de las acciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto con el Municipio, la supervisión de VIVA y la interventoría, incluida la participación en el comité técnico del proyecto y en los comités de seguimiento de obra.

4.2.7. La consolidación de los soportes de cada mejoramiento terminado que el Municipio requiere para solicitar los desembolsos a VIVA, y la presentación de informes periódicos al Municipio sobre el avance físico, financiero, contractual y presupuestal del proyecto.

4.2.8. La entrega final de los mejoramientos, la atención de posventas y la entrega de los soportes técnicos, contractuales, financieros y administrativos correspondientes, incluidos los requeridos para la liquidación del Convenio.

4.3. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DE LA CONTRATACIÓN DERIVADA:

La entidad que eventualmente asuma la ejecución del contrato interadministrativo desarrollará las actividades a su cargo en su condición de entidad estatal, con sujeción al régimen jurídico que le resulte aplicable de acuerdo con su naturaleza, acto de creación, estatutos, manual o reglamento de contratación y demás disposiciones vigentes.

Cuando la entidad ejecutora se encuentre sometida a un régimen contractual especial, la contratación que adelante con cargo a los recursos transferidos deberá sujetarse a las disposiciones que regulen su actividad contractual y a su respectivo manual o reglamento de contratación, en los términos del inciso tercero del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y del parágrafo del artículo 56 de la Ley 2195 de 2022, siempre que la contratación derivada corresponda al giro ordinario de la entidad ejecutora, lo cual se verificará en el acto de justificación, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función administrativa y de la gestión

fiscal y del régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

La contratación derivada deberá adelantarse bajo condiciones de planeación, transparencia, economía y selección objetiva, sin fraccionar el objeto, de acuerdo con el régimen aplicable a la entidad ejecutora y con los procedimientos establecidos en sus instrumentos internos de contratación. En particular, deberán establecerse previamente las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicables a la selección del contratista y garantizarse las obligaciones de publicidad y trazabilidad de la actividad contractual, incluida la publicación en el SECOP II o en la plataforma transaccional que haga sus veces, cuando corresponda. La entidad ejecutora podrá tomar como referencia los Documentos Tipo de obra pública como buena práctica contractual.

En todo caso, el contrato derivado deberá incorporar las siguientes condiciones del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025:

(A) Ejecutar los mejoramientos con las especificaciones técnicas de la Cláusula Octava del Convenio, modificada por el Acta de Modificación Nro. 1, y con los valores por tipología de los presupuestos actualizados de VIVA del 21 de enero de 2026 (tipología A: $10.596.336; tipología B: $17.042.675; tipología C: $26.994.935), que incluyen costo directo, transporte cabecera - vereda, administración, utilidad y pólizas reembolsables, expedidos en desarrollo de la Nota 2 del Acta de Modificación Nro. 1. El transporte fluvial que los presupuestos de VIVA registran por separado en su hoja de resumen (tipología A: $750.000; tipología B: $4.100.000) no hace parte del valor de la tipología y solo se reconocerá en las viviendas que únicamente sean accesibles por vía fluvial, previa verificación de la interventoría y aprobación de VIVA tramitada por el Municipio (obligación específica 13 del Convenio), con los valores de dichos presupuestos y dentro de los recursos disponibles de la respectiva fuente.

(B) Discriminar dentro del contrato derivado los ítems que serán cofinanciados con los recursos de VIVA y los financiados con recursos del Municipio (obligación específica 12), de manera que cada intervención tenga su propia administración y sus estampillas particulares, sin establecer un valor de estampillas general ni un porcentaje de administración general para la totalidad del contrato de ejecución (Reglas Presupuestales y Conclusión sobre la Contratación de la Cláusula Octava). Para las intervenciones financiadas con recursos de VIVA se utilizarán las estampillas definidas por la Gobernación y se conservará el valor de administración del desglose de cada tipología; para las financiadas con recursos del Municipio se aplicarán las estampillas propias del Municipio.

(C) No pactar anticipo con recursos de VIVA; si se estima el pago de anticipo, este deberá ser asumido únicamente con recursos del Municipio, y los recursos de VIVA no podrán utilizarse en el pago de honorarios, costos administrativos y similares derivados de procesos de contratación de administración delegada (obligación específica 11).

(D) No presentar durante la ejecución ajustes por APU, obras extras o mayores cantidades de obra que afecten el costo directo definido, ni realizar modificaciones o redistribución entre componentes de la ficha técnico-económica del Convenio sin previa notificación y autorización de VIVA, tramitada por el Municipio (obligaciones generales de la Cláusula Décima y obligación específica 13).

(E) No iniciar la ejecución de los mejoramientos hasta tanto VIVA haya realizado el proceso de contratación de la interventoría (obligación específica 2), y acatar las instrucciones, ajustes y correcciones que impartan la supervisión de VIVA y la interventoría.

(F) Constituir las garantías con la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) y el Municipio como beneficiarios y asegurados, en los términos del numeral 11.2 (obligación específica 17 y Cláusula Vigésima Tercera).

(G) Recibir cada mejoramiento mediante acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario, el supervisor de VIVA y el interventor contratado por VIVA, con el Municipio (Cláusula Séptima y obligaciones generales de la Cláusula Décima), y atender las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como las garantías y reclamaciones posventa (Cláusulas Décima Segunda y Vigésima Tercera).

(H) Garantizar la autorización para el tratamiento de los datos personales de los beneficiarios en la cual se incluya a VIVA (Cláusula Vigésima Segunda), dar los créditos institucionales a VIVA y al Municipio (Cláusula Vigésima Quinta) y permitir el ejercicio de la veeduría ciudadana (Cláusula Décima Sexta).

(I) Intervenir únicamente las viviendas de los hogares incluidos en los listados oficiales comunicados por el Municipio a la entidad ejecutora, con la tipología allí asignada, y abstenerse de realizar intervenciones por fuera de dichos listados, las cuales no serán reconocidas ni pagadas.

(J) Excluir cualquier vínculo laboral o solidaridad de VIVA frente al personal del ejecutor y sus subcontratistas (Cláusula Décima Quinta), y ejecutar dentro de un plazo que no supere el del presente contrato ni el 31 de diciembre de 2026 (Cláusula Cuarta).

(K) Abstenerse, tanto la entidad ejecutora como el contratista de obra, de contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, presupuestos, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del presente contrato (último inciso del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

El pago de los mejoramientos en el contrato derivado se efectuará por mejoramiento efectivamente terminado y recibido a satisfacción conforme a las condiciones contractuales. Los mejoramientos no ejecutados no darán lugar a reconocimiento económico. En ningún caso podrán ejecutarse actividades o cantidades adicionales sin el cumplimiento previo de los requisitos contractuales y presupuestales correspondientes y sin la autorización de VIVA cuando afecten el costo directo definido.

Los saldos de los recursos transferidos que no sean ejecutados en cumplimiento del objeto contractual deberán ser determinados y reintegrados al Municipio en las condiciones y dentro del plazo que se establezcan en el contrato interadministrativo.

La entidad ejecutora deberá garantizar la trazabilidad integral de la contratación derivada y de la aplicación de los recursos transferidos, conservar la documentación correspondiente y suministrarla al Municipio cuando sea requerida en ejercicio de las actividades de supervisión y seguimiento, o cuando VIVA la requiera por conducto del Municipio.

4.4. NATURALEZA DEL CONTRATO:

El negocio jurídico proyectado corresponde a un contrato interadministrativo de transferencia de recursos, a celebrar entre el Municipio de San Rafael y una entidad estatal que reúna las condiciones requeridas para asumir su ejecución, cuyo propósito es la ejecución de los mejoramientos de vivienda de agua potable y saneamiento básico previstos en el Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025 celebrado entre el Municipio de San Rafael y la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA).

Se trata de un contrato orientado a la colaboración entre entidades estatales para el cumplimiento de fines estatales, en el marco de las funciones y competencias que correspondan a las partes, con observancia de las reglas aplicables a la contratación estatal y a la función administrativa. El contrato no constituye cesión del Convenio (Cláusula Décima Séptima del Convenio) ni modificación de su ficha técnico-económica: el Municipio conserva frente a VIVA su posición contractual y la responsabilidad por la ejecución del proyecto.

4.5. CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR SEGÚN LA UNSPSC:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
F (SERVICIOS)	72	10	33	00
F (SERVICIOS)	83	10	15	00
F (SERVICIOS)	80	10	16	00

CÓDIGOS UNSPSC:

72103300: Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.

83101500: Servicios de acueducto y alcantarillado.

80101600: Gerencia de proyectos.

4.6. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS REQUERIDOS:

Conforme al artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 1077 de 2015 y a lo establecido en la Cláusula Octava del Convenio, las intervenciones de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico previstas en el proyecto no requieren licenciamiento, de acuerdo con su alcance. Las especificaciones técnicas aplicables se encuentran contenidas en la Cláusula Octava del Convenio, modificada mediante el Acta de Modificación Nro. 1, y en los respectivos anexos técnicos descritos en el numeral 6.2 del presente documento.

Para efectos de la ejecución, deberá verificarse previamente que se encuentren definidos, disponibles y, cuando corresponda, debidamente validados, los requisitos y documentos necesarios para el desarrollo de las intervenciones, entre ellos:

(A) Los valores por tipología, contenidos en los presupuestos actualizados por tipología elaborados por la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) (archivos “260121_Ppto Serv Pub Mujeres” 01 - Alcantarillado, 02 - Acueducto y 03 - Acueducto más alcantarillado), que reflejan el impacto del salario mínimo de 2026 en desarrollo de la Nota 2 del Acta de Modificación Nro. 1 y que fueron validados por el profesional de apoyo en vivienda del Municipio, con sus análisis de precios unitarios, cantidades, costos de administración y pólizas;

(B) El listado de los hogares habilitados por el Municipio y aprobados por VIVA, con la tipología asignada a cada uno, comunicado oficialmente por el Municipio a la entidad ejecutora;

(C) La constancia de la contratación de la interventoría por parte de VIVA y del inicio formal de su ejecución, pues no podrá iniciarse la ejecución de los mejoramientos antes de ello (obligación específica 2). VIVA remitió recientemente el acta de inicio del contrato de interventoría Nro. INT-006-

2026_IA-026, suscrita el 2 de octubre de 2026 con el Consorcio Interviviendas VIVA 2026, documento que el Municipio entregará a la entidad ejecutora; y

(D) El cronograma de ejecución de obra remitido a VIVA (obligación específica 15).

La entidad ejecutora deberá verificar, previo al inicio de cada intervención, que los documentos y requisitos antes señalados se encuentren completos, vigentes y ajustados a las condiciones de ejecución. En caso de identificarse algún requisito pendiente, deberá gestionarse su obtención, actualización o complementación, según corresponda y de acuerdo con las competencias y obligaciones establecidas en el Convenio, el presente contrato interadministrativo y, cuando aplique, los contratos derivados.

En consecuencia, no deberá iniciarse la ejecución de las intervenciones hasta tanto se haya verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos y legales que resulten aplicables a cada caso.

4.7. IDENTIFICACIÓN, SELECCIÓN Y HABILITACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS:

De conformidad con la Cláusula Octava del Convenio Nro. CI-630-2025, modificada por el Acta de Modificación Nro. 1, el proceso de selección y validación de los hogares beneficiarios se fundamenta y prioriza en la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondientes a pobreza extrema y moderada, respectivamente, del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025, con sujeción a los siguientes criterios de validación:

1. Población Objetivo Primaria: Los beneficiarios son las mujeres rurales, jefes de hogar y en principio se priorizarán en pobreza extrema y moderada.

2. Fuente de Análisis: La principal fuente de análisis es la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B.

3. Validación de Condiciones Habilitantes: El Municipio deberá realizar la validación de las condiciones habilitantes mediante una visita técnica a cada vivienda postulada.

4. Corroboración de Información: La visita técnica tiene como fin corroborar la necesidad y la viabilidad, además de la información y documentación soporte para la postulación de los hogares.

5. Habilitación: El Municipio realizará la habilitación técnica, económica y social de los postulados.

6. Aprobación por VIVA: La Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) tiene la obligación de REVISAR Y APROBAR la habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios postulados, la cual será realizada por el contratista de obra y aprobada por la interventoría contratada por VIVA.

Corresponde al Municipio, en los términos de las obligaciones específicas 3, 6, 7 y 8 de la Cláusula Décima del Convenio: (i) realizar la validación de las condiciones habilitantes mediante una visita técnica a cada vivienda postulada, con el fin de corroborar la necesidad y la viabilidad, además de la información y documentación soporte para la postulación de los hogares, y reportar a VIVA el listado de hogares seleccionados conforme a la información y documentación recopilada; (ii) realizar la caracterización y/o habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios, conforme a las condiciones técnicas y sociales establecidas en el Convenio; (iii) entregar a VIVA la habilitación oficial de las familias priorizadas, especificando qué familias serán beneficiarias de las diferentes tipologías de mejoramiento, para su validación y aprobación; y (iv) realizar la postulación de reemplazos de beneficiarios cuando se requiera, en razón al resultado de la revisión y verificación previa adelantada por el ejecutor, con toda la

documentación completa para ser verificada y aprobada por VIVA, máximo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de no cumplimiento de los requisitos. El beneficiario que entra a reemplazar debe cumplir con los requerimientos establecidos por VIVA y, en el caso de no presentarse el postulado por parte del Municipio en el plazo establecido en el cronograma de ejecución de obra, se perderá el cupo y no se podrá ejecutar.

Corresponde a VIVA revisar y aprobar la habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios postulados por el Municipio, la cual también debe ser aprobada por la interventoría contratada por VIVA (obligación 7 de la Cláusula Novena del Convenio), y validar cualquier cambio que el Municipio realice en el proyecto de mejoramiento presentado (obligación 11 de la Cláusula Novena).

Corresponde a la entidad ejecutora, a través del contratista de obra que seleccione, adelantar la revisión y verificación previa de las viviendas de los hogares postulados y habilitados por el Municipio y realizar la habilitación que el criterio 6 atribuye al contratista de obra, para su aprobación por la interventoría contratada por VIVA, reportando oportunamente al Municipio los casos de no cumplimiento para que este postule los reemplazos. La entidad ejecutora y su contratista no podrán identificar, postular, seleccionar, priorizar, reemplazar ni excluir beneficiarios, ni modificar la tipología asignada a cada hogar, decisiones que corresponden exclusivamente al Municipio con la aprobación de VIVA.

NOTA: El listado de beneficiarios no hace parte de los presentes documentos; se conformará y aprobará conforme al procedimiento del Convenio aquí descrito y se respetará el siguiente trámite interno: una vez VIVA apruebe la habilitación, el Municipio comunicará oficialmente a la entidad ejecutora el listado de los hogares habilitados y aprobados, con la tipología asignada a cada uno y la fuente de financiación (VIVA o Municipio), así como sus actualizaciones por reemplazos aprobados por VIVA; la entidad ejecutora lo entregará por escrito a su contratista de obra. Solo podrán intervenirse las viviendas de los hogares incluidos en dichos listados oficiales, y en la tipología allí asignada; cualquier intervención en viviendas no incluidas o en tipología distinta no será reconocida ni pagada. Las comunicaciones entre VIVA, el Municipio, la entidad ejecutora y el contratista de obra se surtirán por escrito y harán parte del expediente del proyecto.

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

5.1. FUNDAMENTO NORMATIVO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

De conformidad con lo previsto en el numeral 4, literal c) del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la contratación directa procede, entre otros supuestos, cuando se trate de contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Asimismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece las condiciones bajo las cuales las entidades estatales pueden celebrar contratos interadministrativos mediante la modalidad de contratación directa.

La celebración del contrato interadministrativo bajo estas normas da cumplimiento a la obligación específica 9 de la Cláusula Décima del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025, que exige al Municipio contratar la ejecución de los mejoramientos de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, por cuanto el contrato interadministrativo es una modalidad de selección del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se rige en su celebración, ejecución y liquidación por la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, la modalidad de contratación directa mediante contrato interadministrativo resulta

compatible con la finalidad pública perseguida y constituye un mecanismo jurídicamente idóneo para el desarrollo del proyecto, siempre que la entidad ejecutora cumpla las condiciones previstas en la normativa aplicable.

5.2. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR LA ENTIDAD EJECUTORA

Con el propósito de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual y la correcta administración de los recursos públicos, la entidad ejecutora deberá reunir, como mínimo, las siguientes condiciones:

5.2.1. Tener la naturaleza de entidad estatal habilitada para celebrar contratos interadministrativos.

5.2.2. Contar con objeto institucional, funciones o competencias que guarden relación directa con el desarrollo de infraestructura, proyectos de servicios públicos, la gestión y construcción de vivienda y las actividades objeto del contrato.

5.2.3. Poseer capacidad jurídica para asumir obligaciones derivadas de la ejecución del proyecto, incluidas las autorizaciones internas necesarias de conformidad con su régimen jurídico.

5.2.4. Contar con capacidad administrativa suficiente para administrar recursos públicos con registro separado por fuente, coordinar proyectos y ejercer el seguimiento de la ejecución contractual.

5.2.5. Disponer de capacidad técnica y operativa para coordinar intervenciones dispersas en la zona rural y articularlas con el Municipio, con VIVA y con la interventoría contratada por VIVA.

5.2.6. Contar con mecanismos administrativos, financieros y de control que permitan garantizar la adecuada administración, seguimiento y rendición de cuentas sobre los recursos públicos que le sean transferidos.

5.2.7. Tener capacidad para adelantar la contratación derivada necesaria para la ejecución del proyecto, conforme al régimen jurídico y al manual o reglamento de contratación que le resulte aplicable y a las condiciones del Convenio.

5.2.8. Disponer de una estructura organizacional que permita asumir la dirección, coordinación, administración y control integral del proyecto.

5.3. JUSTIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

La utilización del contrato interadministrativo de transferencia de recursos responde a la necesidad de contar con la participación de una entidad estatal que, de acuerdo con sus competencias, naturaleza jurídica, capacidad técnica, administrativa y operativa, pueda asumir la gestión y desarrollo de las actuaciones requeridas para la ejecución integral del proyecto, garantizando la adecuada administración y destinación de los recursos públicos.

La finalidad del presente proceso no se limita a la ejecución material de actividades constructivas, sino que comprende la gestión integral de las actuaciones necesarias para el desarrollo del proyecto, incluyendo la administración y aplicación de los recursos transferidos con trazabilidad por fuente, la coordinación técnica, administrativa y financiera, la gestión contractual que corresponda, el seguimiento de la ejecución, la articulación con VIVA y su interventoría y la consolidación de los soportes para los desembolsos del Convenio.

Bajo este esquema, el contrato interadministrativo constituye un instrumento de colaboración entre entidades estatales que permite articular las competencias y capacidades institucionales necesarias para atender una necesidad de interés público, manteniendo la destinación específica de los recursos, los mecanismos de supervisión y seguimiento por parte del Municipio y las obligaciones de trazabilidad y control previstas en el contrato. La contratación que, con cargo a los recursos transferidos, deba adelantar la entidad ejecutora se sujetará al régimen jurídico que le resulte aplicable y a las condiciones establecidas en el numeral 4.3 del presente documento.

De esta manera, la utilización del contrato interadministrativo permite concentrar en una entidad estatal con las condiciones requeridas la gestión de las actuaciones necesarias para materializar el proyecto, sin que ello implique la contratación directa de un determinado ejecutor de obra, toda vez que la contratación derivada deberá adelantarse conforme al régimen aplicable y a los procedimientos de selección que correspondan.

5.4. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA ENTIDAD EJECUTORA

Previo a la celebración del contrato interadministrativo, el Municipio deberá verificar que la entidad estatal con la cual se proyecte celebrar el contrato reúna las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas, financieras y operativas necesarias para asumir las obligaciones previstas en el proyecto.

Dicha verificación comprenderá, entre otros aspectos, la naturaleza jurídica de la entidad, la relación directa entre su objeto institucional y el objeto del contrato, las facultades de su representante legal y las autorizaciones internas que requiera, su régimen y manual de contratación, su capacidad para administrar recursos públicos, su estructura administrativa y técnica, la experiencia relacionada con contratos celebrados con entidades públicas, la existencia de mecanismos de control y seguimiento, el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, así como la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades.

La verificación de estas condiciones se realizará respecto de la entidad que se determine como ejecutora y constituirá uno de los fundamentos de la decisión administrativa mediante la cual se justifique la contratación directa, haciendo parte de los antecedentes del respectivo proceso contractual.

5.5. JUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODALIDAD:

Como parte de la etapa de planeación del presente proceso contractual, el Municipio analizó la conveniencia administrativa, institucional y técnica de acudir a la contratación directa mediante contrato interadministrativo de transferencia de recursos, teniendo en cuenta las características particulares del proyecto y la necesidad de articular las actuaciones requeridas para su desarrollo.

La utilización de esta modalidad resulta conveniente en atención a que el proyecto requiere, además de la ejecución material de los mejoramientos, la administración de dos fuentes de financiación con trazabilidad separada, la articulación con VIVA y con la interventoría contratada por VIVA, y la coordinación de las actuaciones técnicas, sociales, administrativas y contractuales necesarias para su adecuada materialización.

La contratación resulta igualmente oportuna teniendo en cuenta que el Convenio vence el 31 de diciembre de 2026, que la interventoría contratada por VIVA inició sus labores el 2 de octubre de 2026, que los recursos de VIVA se encuentran disponibles desde el 18 de marzo de 2026 con cobros bimestrales por mejoramientos terminados, y que los recursos del Municipio deben ejecutarse en la vigencia aprobada por el Acuerdo Municipal Nro. 20 de 2025.

La utilización del contrato interadministrativo constituye, en este contexto, un instrumento de colaboración entre entidades estatales orientado a articular las capacidades institucionales necesarias para el cumplimiento de una finalidad de interés público, de conformidad con las competencias que correspondan a las partes y con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

En el respectivo acto administrativo de justificación de la contratación directa se dejará constancia de la causal invocada, el objeto contractual, el presupuesto oficial, el valor estimado del contrato, las condiciones generales del mismo y el lugar de consulta de los estudios y documentos previos, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SOPORTE PRESUPUESTAL

6.1. ANÁLISIS DEL SECTOR Y JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DEL VALOR:

El análisis del sector exigido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 se efectúa en forma proporcional a la naturaleza del contrato. En el presente caso no se elabora un estudio de mercado de la obra, por cuanto el valor de los mejoramientos no lo determina el Municipio sino VIVA, mediante los valores por tipología de sus presupuestos actualizados del 21 de enero de 2026, expedidos en desarrollo de la Nota 2 del Acta de Modificación Nro. 1, valores que el Municipio no puede modificar sin autorización de VIVA (obligación específica 13); y el análisis de condiciones de mercado para seleccionar al contratista de obra corresponde a la entidad ejecutora en el proceso derivado. El análisis se circunscribe, por tanto, a los aspectos legales, institucionales, económicos y de riesgo propios del contrato interadministrativo.

El presupuesto oficial se integra por los aportes del Convenio para la ejecución de los mejoramientos (recursos de VIVA por $636.667.585 y recursos del Municipio por $164.777.150), que se transfieren en su totalidad a la ejecución y no remuneran a la entidad ejecutora, y por los honorarios de la entidad ejecutora por la administración delegada del proyecto, con su IVA, por un total de $24.043.342, equivalente al tres por ciento (3 %) del valor de los recursos de los mejoramientos, IVA incluido. El costo directo, el transporte cabecera - vereda, la administración, la utilidad y las pólizas de cada intervención son los definidos por VIVA para cada tipología en sus presupuestos actualizados del 21 de enero de 2026, así:

#	CONCEPTO	VALOR
TIPOLOGÍA A - SISTEMA DE ACUEDUCTO		
A.1	TIPOLOGÍA A - Costo directo	$7.541.741
A.2	TIPOLOGÍA A - Transporte cabecera - vereda (5 %)	$377.087
A.3	TIPOLOGÍA A - Administración (29,80 %)	$2.247.439
A.4	TIPOLOGÍA A - Utilidad (5 %)	$377.087
A.5	TIPOLOGÍA A - Pólizas reembolsables	$52.982
VALOR TOTAL TIPOLOGÍA A		$10.596.336

#	CONCEPTO	VALOR
TIPOLOGÍA B - SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO)		
B.1	TIPOLOGÍA B - Costo directo	$12.045.363
B.2	TIPOLOGÍA B - Transporte cabecera - vereda (5 %)	$602.268
B.3	TIPOLOGÍA B - Administración (30,78 %)	$3.707.563
B.4	TIPOLOGÍA B - Utilidad (5 %)	$602.268
B.5	TIPOLOGÍA B - Pólizas reembolsables	$85.213
VALOR TOTAL TIPOLOGÍA B		$17.042.675
TIPOLOGÍA C - SISTEMA INTEGRAL (ACUEDUCTO + ALCANTARILLADO)		
C.1	TIPOLOGÍA C - Costo directo	$19.013.223
C.2	TIPOLOGÍA C - Transporte cabecera - vereda (5 %)	$950.661
C.3	TIPOLOGÍA C - Administración (30,56 %)	$5.810.441
C.4	TIPOLOGÍA C - Utilidad (5 %)	$950.661
C.5	TIPOLOGÍA C - Pólizas reembolsables	$269.949
VALOR TOTAL TIPOLOGÍA C		$26.994.935

Con base en lo anterior, el presupuesto oficial del contrato es el siguiente:

#	CONCEPTO	VALOR
1	RECURSOS VIVA PARA MEJORAMIENTOS - HASTA 35 SOLUCIONES, TIPOLOGÍAS A, B O C	$636.667.585
2	RECURSOS DEL MUNICIPIO PARA MEJORAMIENTOS - HASTA 10 SOLUCIONES TIPOLOGÍA B	$164.777.150
3	COSTO TOTAL DE LOS MEJORAMIENTOS (APORTES DEL CONVENIO)	$801.444.735
4	HONORARIOS DE LA ENTIDAD EJECUTORA (2,52 %)	$20.204.489
5	IVA 19 % SOBRE HONORARIOS	$3.838.853
TOTAL RECURSOS A TRANSFERIR / VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$825.488.077

Los recursos de VIVA y del Municipio se transfieren por el valor de los aportes pactados en el Convenio. Los mejoramientos se reconocerán al valor de la tipología efectivamente ejecutada, terminada y recibida a satisfacción, por lo que solo se pagará lo efectivamente ejecutado y los saldos que resulten se reintegrarán conforme a las reglas de cada fuente.

6.1.1. COSTOS DE TRANSPORTE, ADMINISTRACIÓN, UTILIDAD Y PÓLIZAS DE LAS TIPOLOGÍAS. El transporte cabecera - vereda, la administración, la utilidad y las pólizas reembolsables de cada intervención hacen parte del valor de cada tipología definido por VIVA en sus presupuestos actualizados, con los porcentajes señalados en el cuadro anterior: transporte cabecera - vereda (vehicular, mular o fluvial) del cinco por ciento (5 %) sobre el costo directo, administración del 29,80 % (tipología A), 30,78 % (tipología B) y 30,56 % (tipología C), y utilidad del cinco por ciento (5 %) sobre el costo directo. Conforme a la estructura de costos administrativos de dichos presupuestos, la administración comprende el personal de dirección y residencia de obra, el profesional de seguridad y salud en el trabajo, las instalaciones provisionales, la residencia y alimentación del personal en la zona rural, los equipos de oficina, comunicaciones y papelería, y los gastos de legalización. Los presupuestos de VIVA no contemplan imprevistos y registran la estampilla departamental en cero. Conforme a las Reglas Presupuestales por Tipo de Intervención del Convenio, cada intervención conservará su propia administración, por lo que no se fija un porcentaje de administración general para la totalidad del contrato de obra.

6.1.2. IMPUESTOS, ESTAMPILLAS Y CONTRIBUCIONES. De acuerdo con la certificación expedida por la Secretaría de Hacienda con base en el Acuerdo 024 de 2020 (Estatuto Tributario Municipal), sobre los contratos y pagos del Municipio operan las siguientes estampillas y contribuciones:

IMPUESTO / CONTRIBUCIÓN	PORCENTAJE
Estampilla CBA (bienestar del adulto mayor)	4 % del valor del contrato o de cada pago
Estampilla pro-cultura	2 % del valor del contrato o de cada pago
Estampilla para la justicia familiar (Ley 2126 de 2021)	2 % del valor del contrato o de cada pago
Estampilla pro-hospital	1 % del valor del contrato o de cada pago
Tasa pro-deporte y recreación	1 % del valor del contrato o de cada pago
Fondo de seguridad, cuando el contrato o convenio sea de obra pública	5 % del valor del contrato o de cada pago

Adicionalmente, según la misma certificación, el Municipio practica la retención de industria y comercio (1 %), la retención en la fuente de acuerdo con el objeto del contrato o convenio y la retención de IVA (15 % sobre lo declarado). Por constituir anticipos de impuestos descontables por quien recibe el pago, no hacen parte del costo del proyecto.

NOTA: Conforme a las Reglas Presupuestales por Tipo de Intervención de la Cláusula Octava del Convenio, para las intervenciones financiadas con recursos de VIVA se utilizarán las estampillas definidas por la Gobernación de Antioquia, que en los presupuestos actualizados de VIVA figuran en cero, conservando el valor de administración del desglose de cada tipología; y para los mejoramientos financiados con recursos del Municipio se aplicarán las estampillas propias del Municipio certificadas por la Secretaría de Hacienda (CBA 4 %, pro-cultura 2 %, justicia familiar 2 %, pro-hospital 1 % y tasa prodeporte 1 %).

Cada intervención tendrá su propia administración y sus estampillas particulares, sin que pueda establecerse un valor de estampillas general ni un porcentaje de administración general para la totalidad del contrato de ejecución. Las estampillas municipales se practicarán una sola vez, sobre los pagos que se efectúen al contratista de obra con cargo a los recursos del Municipio, y no sobre los giros de recursos de obra entre el Municipio y la entidad ejecutora, de manera que no se apliquen dos veces sobre la misma base ni reduzcan los recursos destinados a los mejoramientos; los oferentes del proceso derivado deberán considerarlas en su oferta.

Se precisa que la contribución al fondo de seguridad (5 %) se causa cuando el contrato o convenio es de obra pública. El presente contrato es de transferencia de recursos; la contribución se causará, cuando corresponda, en el contrato de obra derivado, en los términos de la Ley 1106 de 2006 y del régimen de la entidad ejecutora, y deberá ser considerada por los oferentes en sus propuestas.

Sobre los pagos de los honorarios, el Municipio practicará las estampillas municipales, la retención de industria y comercio, la retención en la fuente según el objeto y la retención de IVA cuando aplique, cuyo valor asumirá la entidad ejecutora con cargo a dichos honorarios.

Los tributos, estampillas, tasas y contribuciones relacionados se presentan a título enunciativo. En todo caso, corresponderá a la entidad ejecutora y, cuando resulte aplicable, a los contratistas que esta vincule, verificar las obligaciones tributarias a su cargo y efectuar los pagos, declaraciones o retenciones que correspondan de acuerdo con la normativa vigente.

6.1.3. HONORARIOS DE LA ENTIDAD EJECUTORA. Para la remuneración de la entidad ejecutora por la administración delegada del proyecto se cuenta con VEINTICUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS ($24.043.342), respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 1544 del 03 de octubre de 2026, equivalentes al tres por ciento (3 %) del valor de los recursos de los mejoramientos ($801.444.735), IVA incluido, que se discriminan así: honorarios de la entidad ejecutora por $20.204.489 e IVA del diecinueve por ciento (19 %) sobre los honorarios por $3.838.853. Los honorarios remuneran las actividades que la entidad ejecutora debe desarrollar con su propio personal y recursos, de manera independiente de las obligaciones a cargo del contratista de obra.

Estos comprenden la estructuración y el adelantamiento del proceso de contratación derivada, la supervisión técnica del contrato de obra mediante un profesional de ingeniería, el manejo financiero y contable de la cuenta exclusiva, la constitución de las garantías a favor del Municipio, así como la elaboración de los informes y la rendición de cuentas asociadas a la ejecución de los recursos.

Este concepto corresponde a la remuneración de las actividades de gestión, seguimiento y administración a su cargo y no constituye un reconocimiento adicional por la administración propia del contrato de obra. En caso de presentarse modificaciones que impliquen un incremento en el valor de la obra o una ampliación de las actividades a cargo de la entidad ejecutora, el valor de los honorarios podrá ajustarse en los términos que correspondan y previa modificación contractual. Los honorarios se financian exclusivamente con recursos del Municipio, toda vez que los recursos de VIVA no podrán utilizarse en el pago de honorarios, costos administrativos y similares derivados de procesos de contratación de administración delegada (obligación específica 11 del Convenio).

IVA. El presupuesto estimado incorpora el impuesto sobre las ventas (IVA), calculado a la tarifa del diecinueve por ciento (19 %) sobre los honorarios de la entidad ejecutora, teniendo en cuenta que, en esta etapa de planeación, aún no se ha determinado de manera definitiva el régimen tributario aplicable a dicha entidad.

En consecuencia, al momento de la contratación deberá verificarse su condición frente al impuesto y, si se determina que no es responsable del IVA, o que los servicios se encuentran exentos o excluidos en los términos legalmente aplicables, no habrá lugar a su cobro ni al pago por parte del Municipio, por lo que el valor presupuestado por este concepto no será comprometido.

6.2. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las tipologías de intervención y sus especificaciones son las definidas en la Cláusula Octava del Convenio Nro. CI-630-2025, modificada por el Acta de Modificación Nro. 1.

Los valores por tipología son los contenidos en los presupuestos actualizados por tipología elaborados por la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) con fecha 21 de enero de 2026 (archivos “260121_Ppto Serv Pub Mujeres” 01 - Alcantarillado, 02 - Acueducto y 03 - Acueducto más alcantarillado), que reflejan el impacto del salario mínimo de 2026 en desarrollo de la Nota 2 del Acta de Modificación Nro. 1 y que fueron validados por el profesional de apoyo en vivienda del Municipio. Se adopta el valor total del formulario de presupuesto de cada tipología, que incluye costo directo, transporte cabecera - vereda del cinco por ciento (5 %) del costo directo, administración, utilidad y pólizas reembolsables, con estampilla departamental en cero: tipología A, $10.596.336; tipología B, $17.042.675; y tipología C, $26.994.935. Estos valores actualizan los topes iniciales del Convenio (A: $10.110.673; B: $16.477.715; C: $26.468.975), conforme al parágrafo segundo aclaratorio del Acta de Modificación Nro. 1, según el cual el alcance final efectivo será el resultado de las intervenciones que se logren ejecutar con la inversión total de los recursos aportados.

El transporte fluvial que los presupuestos de VIVA registran por separado en su hoja de resumen (tipología A: $750.000; tipología B: $4.100.000) no hace parte del valor de la tipología y solo se reconocerá en las viviendas que únicamente sean accesibles por vía fluvial, previa verificación de la interventoría y aprobación de VIVA tramitada por el Municipio (obligación específica 13 del Convenio), con los valores de dichos presupuestos y dentro de los recursos disponibles de la respectiva fuente.

Los recursos de VIVA financian hasta treinta y cinco (35) soluciones en cualquiera de las tipologías, según los beneficiarios efectivamente habilitados y aprobados, hasta agotar su aporte; los recursos del Municipio financian hasta diez (10) soluciones de tipología B, hasta agotar su aporte:

6.2.1. TIPOLOGÍA A - SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN): construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros, con suministro e instalación de una bomba de 1/2 Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de 1/2 pulgada para la distribución interna; suministro e instalación de un sistema de mejoramiento de agua con ozonizador (doméstico en acero inoxidable) en el punto de uso (cocina); y ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de 1/2 pulgada y sus accesorios.

6.2.2. TIPOLOGÍA B - SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO): suministro e instalación de un sistema séptico integrado de 2.000 litros (tres compartimientos internos) en poliéster reforzado con fibra de vidrio, con trampa de grasas, filtro anaerobio de flujo ascendente (FAFA) y bacterias para la digestión, conforme a la NTC 5770; construcción del pozo de infiltración (1,50 m de diámetro x 1,20 m de profundidad) con tubería de drenaje PVC sanitaria de 4", cajas de inspección y tuberías PVC de 2" y 4"; edificación completa de la unidad sanitaria en mampostería de bloque de concreto, con cimentación y contrapiso en concreto de 21 MPa y puerta metálica; cubierta en teja termoacústica UPVC 2,0 mm, enchape cerámico en zonas húmedas, aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos.

6.2.3. TIPOLOGÍA C - SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN): tanque de almacenamiento de 2.000 litros con electrobomba periférica de 0,5 Hp; corrección completa de la acometida de agua potable; sistema de potabilización individual de tres filtros (opción 1) o con ozonizador (opción 2); unidad sanitaria nueva en concreto de 21 MPa y mampostería de bloque de concreto con revoque impermeabilizado, enchapes, combo sanitario de 4,8 litros y grifería de ducha; instalaciones eléctricas certificadas RETIE con tablero de distribución; y pozo séptico integrado con pozo de infiltración.

En desarrollo del objeto contractual, la entidad ejecutora deberá garantizar la ejecución de los mejoramientos conforme a la siguiente estructura de valores:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1.0	**MEJORAMIENTOS CON RECURSOS DE VIVA – HASTA 35 SOLUCIONES (TIPOLOGÍAS FLEXIBLES)**				
1.1	TIPOLOGÍA A - SISTEMA DE ACUEDUCTO: costo directo $7.541.741; transporte cabecera - vereda 5 % $377.087; administración 29,80 % $2.247.439; utilidad 5 % $377.087; pólizas reembolsables $52.982	UN	—	$10.596.336	
1.2	TIPOLOGÍA B - SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO: costo directo $12.045.363; transporte cabecera - vereda 5 % $602.268; administración 30,78 % $3.707.563; utilidad 5 % $602.268; pólizas reembolsables $85.213	UN	—	$17.042.675	
1.3	TIPOLOGÍA C - SISTEMA INTEGRAL: costo directo $19.013.223; transporte cabecera - vereda 5 % $950.661; administración 30,56 % $5.810.441; utilidad 5 % $950.661; pólizas reembolsables $269.949	UN	—	$26.994.935	
SUBTOTAL RECURSOS VIVA (HASTA 35 SOLUCIONES)					$636.667.585
2.0	**MEJORAMIENTOS CON RECURSOS DEL MUNICIPIO**				
2.1	TIPOLOGÍA B - SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO)	UN	Hasta 10	$17.042.675	VER NOTA
COSTO TOTAL DE LOS MEJORAMIENTOS					$801.444.735
HONORARIOS ENTIDAD EJECUTORA					$20.204.489
IVA 19 % SOBRE HONORARIOS					$3.838.853
TOTAL RECURSOS A TRANSFERIR / VALOR DEL CONTRATO					$825.488.077

NOTA: Los recursos del Municipio financian hasta diez (10) mejoramientos de tipología B, que se ejecutarán hasta agotar los recursos (nota y parágrafo segundo aclaratorio del Acta de Modificación Nro. 1). Con el valor de referencia de VIVA ($17.042.675), el aporte del Municipio ($164.777.150) cubre nueve (9) mejoramientos ($153.384.075); el décimo podrá ejecutarse si los recursos disponibles lo permiten, incluida una eventual adición de recursos por parte del Municipio. El saldo podrá destinarse al transporte fluvial de las viviendas financiadas con recursos del Municipio que lo requieran, en los términos del numeral 6.2. Solo se reconocerá lo efectivamente ejecutado y el saldo no ejecutado se reintegrará al Municipio.

6.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato asciende a la suma de **OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETENTA Y SIETE PESOS ($825.488.077)**, de conformidad con la estructura económica del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025 y con los certificados de disponibilidad presupuestal expedidos por la autoridad competente.

El presupuesto oficial se encuentra integrado por los recursos aportados por VIVA ($636.667.585) y por el Municipio ($164.777.150) para la ejecución de los mejoramientos, que incluyen el costo directo, la administración, la utilidad y las pólizas de cada tipología, y por los honorarios de la entidad ejecutora con su IVA ($24.043.342), conforme al análisis técnico y económico realizado.

La interventoría de las obras no hace parte del presupuesto, por cuanto es contratada por VIVA y su costo es asumido por esta y es externo al valor del Convenio (obligación 3 de la Cláusula Novena del Convenio).

6.4. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN:

PRESUPUESTO OFICIAL					
Valor a contratar	**Designación del gasto (Funcionamiento Inversión)**	**Fuente de financiación (*)**	**APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**		
			# CDP	**Rubro**	**Valor del certificado**
$636.667.585	Inversión	Aportes VIVA	1558	13.2.3.2.02.02.009.19.01.05 (1.3.1.1.07) Convenio No. CI-630-2025 Ejecución de mejoramientos en el marco de la convocatoria Viva Mi Casa Mejorada para Ellas - Mujeres pobreza extrema o moderada Mpio San Rafael.	$636.667.585
$164.777.150	Inversión	SGP	208	10.2.3.2.02.02.005.06.02 (1.2.4.6.00) 040301. Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en el sector rural del municipio.	$176.730.247
$24.043.342	Inversión	Recursos propios	1544	20.2.3.2.02.02.005.02.04 (1.3.3.4.02) 040301. Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en el sector rural del municipio.	$24.043.342
*Sistema General de Participación (SGP) ____X_____ *Sistema General de Regalías (SGR) _____*Presupuesto General de la Nación (PGN) _____*Recursos Propios __X___ *Recursos de Crédito_____ *Aportes de VIVA ___X____					
El CDP Nro. 1558 del 14 de octubre de 2026 respalda los recursos del Convenio aportados por VIVA, por $636.667.585, que se transferirán a la entidad ejecutora a medida que VIVA los desembolse por mejoramientos terminados y recibidos.					

El CDP Nro. 208 del 29 de enero de 2026 se expidió por $176.730.247, valor de las vigencias futuras aprobadas por el Acuerdo Municipal Nro. 20 de 2025; el aporte del Municipio al Convenio es de $164.777.150, por lo que el saldo de $11.953.097 no será comprometido ni ejecutado.

El CDP Nro. 1544 del 03 de octubre de 2026 respalda los honorarios de la entidad ejecutora y su IVA; el valor del IVA solo se comprometerá si la entidad ejecutora es responsable de dicho impuesto.

La descripción de los CDP corresponde al proyecto del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025, que el presente contrato ejecuta; su imputación (rubro, fuente, BPIM y producto MGA) es coherente con el objeto contractual.

7. FORMA DE PAGO

El Municipio de San Rafael pagará el valor del contrato en pesos colombianos, con cargo a los certificados de disponibilidad presupuestal Nros. 1558 del 14 de octubre de 2026 (recursos de VIVA), 208 del 29 de enero de 2026 (aporte del Municipio) y 1544 del 03 de octubre de 2026 (honorarios de la entidad ejecutora), mediante transferencias a la cuenta bancaria exclusiva que la entidad ejecutora destine al proyecto, con registro separado por fuente de financiación, de conformidad con las siguientes condiciones:

7.1. RECURSOS TRANSFERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

Los recursos destinados a la ejecución material del proyecto serán transferidos a la entidad ejecutora para su administración y aplicación exclusiva al cumplimiento del objeto contractual, de la siguiente manera:

7.1.1. Recursos de VIVA ($636.667.585). Conforme a la Cláusula Séptima del Convenio, VIVA desembolsará los recursos por medio de actas de avance de obra parcial a la cuenta que designe el Municipio, de forma sistemática y proporcional a los mejoramientos efectivamente terminados, con periodicidad bimensual, previa presentación de: (1) acta de recibo a satisfacción del mejoramiento por parte del beneficiario, el supervisor de VIVA y el interventor contratado; (2) acta de cierre por mejoramiento presentada por el Municipio; (3) informe de avance del Convenio y de los mejoramientos recibidos; y (4) los demás documentos propios del desarrollo de las obras en los formatos establecidos por VIVA. La entidad ejecutora consolidará y entregará al Municipio dichos soportes, y el Municipio transferirá a la entidad ejecutora el valor efectivamente desembolsado por VIVA por los mejoramientos que dieron lugar al cobro, una vez recaudado y con la disponibilidad presupuestal correspondiente. El Municipio no anticipará con recursos propios valores a cargo de VIVA, y VIVA no desembolsará los mejoramientos que no cumplan las condiciones técnicas exigidas. En ningún caso se pactará anticipo con los recursos de VIVA.

7.1.2. Recursos del Municipio ($164.777.150) - Anticipo. Conforme a la Cláusula Séptima del Convenio, el Municipio desembolsará sus recursos al ejecutor conforme a sus políticas internas. En consecuencia, la totalidad de los recursos del Municipio se transferirá a la entidad ejecutora a título de anticipo, valor que equivale al diecinueve coma noventa y seis por ciento (19,96 %) del valor total del contrato, porcentaje inferior al límite del cincuenta por ciento (50 %) previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, así:

7.1.2.1. El anticipo se girará previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, la suscripción del acta de inicio, la acreditación de la celebración del contrato de obra derivado y la aprobación de sus garantías, la aprobación de las garantías de cumplimiento y de buen

manejo y correcta inversión del anticipo, la certificación de la cuenta bancaria exclusiva y la aprobación por la supervisión del plan de inversión del anticipo.

7.1.2.2. El anticipo se amortizará y legalizará con los mejoramientos de tipología B financiados con recursos del Municipio, efectivamente terminados y recibidos a satisfacción, mediante informe técnico, financiero, contractual y presupuestal y certificación de cumplimiento expedida por la supervisión. Solo se reconocerá lo efectivamente ejecutado; los recursos no ejecutados o no legalizados, así como los rendimientos financieros, deberán reintegrarse al Municipio.

NOTA: Si la entidad ejecutora pacta anticipo en el contrato derivado, este solo podrá cubrirse con recursos del Municipio (obligación específica 11 del Convenio).

7.2. RECONOCIMIENTO DE HONORARIOS O REMUNERACIÓN DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

La remuneración de la entidad ejecutora por la gestión administrativa, contractual, operativa y de coordinación asociada al desarrollo del proyecto se reconocerá conforme al valor establecido en el presupuesto oficial y se pagará de la siguiente manera:

7.2.1. Un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50 %) de los honorarios, por $10.102.245, más el IVA correspondiente ($1.919.427) si la entidad ejecutora es responsable de dicho impuesto, una vez se acredite la celebración del contrato de obra derivado y la aprobación de sus garantías, previa certificación de la supervisión.

7.2.2. El saldo restante de los honorarios por $10.102.244, más el IVA correspondiente ($1.919.426) si la entidad ejecutora es responsable de dicho impuesto, una vez se acrediten la terminación y el recibo a satisfacción de los mejoramientos ejecutados y la entrega del informe final integral aprobado por la supervisión, junto con los soportes requeridos para la liquidación del Convenio. La conciliación definitiva de saldos y rendimientos se verificará en la liquidación del contrato.

NOTA: A cada pago de honorarios se adicionará el IVA correspondiente, siempre que la entidad ejecutora sea responsable de dicho impuesto. Los valores de cada pago se expresan en pesos enteros; el redondeo se ajustó de manera que la suma de los dos pagos corresponda exactamente al valor total de los honorarios ($20.204.489) y del IVA ($3.838.853).

7.3. CONDICIONES GENERALES PARA EL PAGO:

Todo pago estará sujeto a la presentación de cuenta de cobro o factura, informe de ejecución con soportes, certificación de cumplimiento de la supervisión, acreditación de obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales cuando corresponda, verificación de la correcta inversión de recursos previamente transferidos, y disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). Los desembolsos se programarán dentro de la vigencia 2026 o de la que resulte de la eventual prórroga del Convenio, con sujeción a las normas presupuestales aplicables.

La entidad ejecutora deberá presentar la información y soportes suficientes para acreditar la correcta destinación de los recursos transferidos. Deberá reintegrar al Municipio los saldos no ejecutados, no comprometidos, no legalizados o no soportados, así como los rendimientos financieros y demás valores que corresponda restituir. El reintegro se hará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su identificación, o a más tardar con el cierre del proyecto o la liquidación, conforme a las reglas financieras aplicables a cada fuente de recursos y a las del Convenio.

8. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

8.1. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la ejecución del contrato será **DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, dentro del plazo del Convenio, que se extiende desde la firma de su acta de inicio sin superar el 31 de diciembre de 2026 (Cláusula Cuarta del Convenio). Si las partes del Convenio acuerdan su prórroga mediante el medio contractual adecuado, el plazo del presente contrato podrá prorrogarse en la misma medida, previa modificación contractual y con sujeción a las normas presupuestales aplicables.

La entidad ejecutora deberá adelantar la contratación derivada requerida para la ejecución de los mejoramientos dentro del plazo del contrato interadministrativo. El plazo del contrato derivado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de ejecución del presente contrato interadministrativo ni el plazo del Convenio vigente al momento de su celebración.

NOTA: La Cláusula Séptima del Convenio Nro. CI-630-2025 señaló que el Municipio, en su proceso de selección, debía estimar un plazo de ejecución de obra de seis (6) meses, considerando la disponibilidad de los recursos de VIVA desde marzo de 2026. La ejecución de los mejoramientos solo puede iniciarse una vez la interventoría contratada por VIVA inicie formalmente sus labores (obligación específica 2 de la Cláusula Décima). VIVA remitió recientemente el acta de inicio del contrato de interventoría No. INT-006-2026_IA-026, suscrita el 2 de octubre de 2026 con el Consorcio Interviviendas VIVA 2026, con un plazo de dieciocho (18) meses sin superar el 31 de diciembre de 2027. Por ello, el presente contrato se estructura con el plazo disponible, hasta el 31 de diciembre de 2026.

El Convenio no contiene estipulación que impida su modificación; por el contrario, la obligación específica 13 de su Cláusula Décima prevé que las modificaciones se formalicen a través del medio contractual adecuado. Si se acuerda la ampliación, el presente contrato podrá prorrogarse en la misma medida, previa modificación contractual y con el tratamiento presupuestal que corresponda, teniendo en cuenta que los recursos del Municipio deben ejecutarse en la vigencia aprobada por el Acuerdo Municipal Nro. 20 de 2025 (Nota Importante de la Cláusula Quinta del Convenio).

Entretanto, la entidad ejecutora deberá estructurar la contratación derivada con frentes de trabajo simultáneos y programación por mejoramiento, y el cronograma de ejecución de obra será remitido por el Municipio a VIVA, conforme a las obligaciones específicas 15 y 16 del Convenio.

La programación indicativa es la siguiente:

ETAPA	PERIODO INDICATIVO
Perfeccionamiento, requisitos de ejecución e inicio	Octubre de 2026, una vez expedido el acto administrativo de justificación de la contratación directa
Contratación derivada de los mejoramientos por la entidad ejecutora	Dentro de los términos de su manual de contratación, a partir del acta de inicio
Verificación previa de viviendas, inicio de obras y ejecución de los mejoramientos por frentes	Desde el inicio del contrato derivado (la interventoría contratada por VIVA inició

	sus labores el 2 de octubre de 2026) y dentro del plazo del Convenio
Recibo de cada mejoramiento (beneficiario, supervisor de VIVA e interventor) y cobros a VIVA	De manera continua durante la ejecución, con cobros bimensuales
Informe final, balance financiero y reintegros	A más tardar el 28 de diciembre de 2026, o en la fecha que resulte de la eventual prórroga del Convenio. El cierre financiero definitivo se verificará en la liquidación.

8.2. LUGAR DE EJECUCIÓN:

La ejecución del contrato se desarrollará en la zona rural del Municipio de San Rafael, Antioquia, en las viviendas de los hogares habilitados por el Municipio y aprobados por VIVA, y en los demás lugares donde deban adelantarse actividades administrativas, contractuales, financieras o de apoyo relacionadas con el proyecto (Cláusula Tercera del Convenio).

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD EJECUTORA:

A. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DEL OBJETO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:

9.1.1. Ejecutar el objeto contractual de manera idónea, oportuna y eficiente, de conformidad con los estudios previos, el contrato, el Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025 y su Acta de Modificación Nro. 1, las especificaciones técnicas, los valores por tipología de los presupuestos actualizados de VIVA, el cronograma aprobado y las instrucciones impartidas por la supervisión.

9.1.2. Administrar los recursos transferidos con destinación exclusiva al cumplimiento del objeto contractual, en cuenta bancaria exclusiva, y presentar para aprobación de la supervisión el plan de inversión del anticipo, administrarlo en dicha cuenta y legalizarlo con los mejoramientos de tipología B financiados con recursos del Municipio, efectivamente terminados y recibidos.

9.1.3. Garantizar la correcta inversión, trazabilidad, soporte y legalización de la totalidad de los recursos transferidos, llevando registro contable separado por fuente de financiación (recursos de VIVA, recursos del Municipio y remuneración de la entidad ejecutora).

9.1.4. Destinar los recursos de VIVA únicamente a costos directos o indirectos de la ejecución de los mejoramientos y abstenerse de utilizarlos en el pago de honorarios, costos administrativos, anticipos y similares (obligación específica 11 del Convenio).

9.1.5. Abstenerse de destinar los recursos a actividades no autorizadas, no relacionadas con el objeto contractual o carentes de soporte, y de realizar modificaciones o redistribución entre componentes de la ficha técnico-económica del Convenio sin la autorización previa de VIVA tramitada por el Municipio (obligación específica 13 del Convenio).

9.1.6. Implementar los controles administrativos y financieros necesarios para asegurar la adecuada ejecución de los recursos.

B. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONTRATACIÓN DERIVADA:

9.1.7. Adelantar, por su cuenta y bajo su responsabilidad, el proceso de contratación derivada requerido para la ejecución de los mejoramientos, de conformidad con el régimen jurídico que le resulte aplicable, las condiciones técnicas del Convenio, los valores definidos por VIVA y las demás condiciones establecidas en el presente contrato, garantizando la observancia de los principios que rigen la gestión de los recursos públicos.

9.1.8. Incorporar en el contrato derivado las condiciones del Convenio señaladas en el numeral 4.3 de los estudios previos, en especial la discriminación de los ítems cofinanciados por VIVA y los financiados por el Municipio, la administración y las estampillas propias de cada intervención, y la sujeción a la supervisión de VIVA y a la interventoría contratada por VIVA (obligación específica 12 del Convenio).

9.1.9. Verificar, previo a la celebración de los contratos derivados, el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y de experiencia que resulten exigibles a los contratistas, de acuerdo con la naturaleza y alcance de las actividades a contratar, y abstenerse, al igual que el contratista de obra, de contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, presupuestos, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal (último inciso del literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

9.1.10. Exigir, verificar y mantener vigentes las garantías del contrato derivado con VIVA y el Municipio como beneficiarios y asegurados, en los términos del numeral 11.2, remitirlas al Municipio para su envío a VIVA y actualizarlas cuando se realice alguna modificación contractual o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro (obligación específica 17 del Convenio).

9.1.11. Realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual de los contratos derivados y adoptar, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con el régimen jurídico aplicable, las medidas necesarias para asegurar su adecuada ejecución, informando oportunamente al Municipio sobre las situaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto, el plazo, el presupuesto o la destinación de los recursos.

9.1.12. Garantizar que los contratos derivados se celebren y ejecuten dentro del plazo y con sujeción a las condiciones del presente contrato interadministrativo, de manera que su plazo no exceda el término de ejecución del presente contrato ni el plazo del Convenio, y que no se comprometan recursos por fuera del valor y destinación autorizados por el Municipio.

C. OBLIGACIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS:

9.1.13. Garantizar el acompañamiento y seguimiento técnico de la ejecución del contrato derivado mediante personal con formación y experiencia acordes con la naturaleza y alcance del proyecto, bajo la dirección de un profesional de la ingeniería, e informar al Municipio la persona o personas designadas para tal efecto.

9.1.14. No autorizar el inicio de la ejecución de los mejoramientos hasta tanto VIVA haya realizado el proceso de contratación de la interventoría (obligación específica 2 del Convenio), esta haya iniciado

formalmente su ejecución y el Municipio le haya comunicado oficialmente el listado de los hogares habilitados y aprobados por VIVA, con la tipología asignada a cada uno.

9.1.15. Adelantar, a través del contratista de obra, la revisión y verificación previa de las viviendas de los hogares habilitados por el Municipio y la habilitación que el criterio 6 de la Cláusula Octava del Convenio atribuye al contratista de obra, para su aprobación por la interventoría contratada por VIVA, y reportar al Municipio, a la mayor brevedad, los casos de no cumplimiento, para que este postule los reemplazos dentro de los treinta (30) días hábiles previstos en el Convenio.

9.1.16. Entregar por escrito a su contratista de obra el listado oficial de hogares comunicado por el Municipio y sus actualizaciones, y no autorizar ni reconocer intervenciones en viviendas no incluidas en dicho listado o en tipología distinta a la asignada.

9.1.17. Abstenerse de identificar, postular, seleccionar, priorizar, reemplazar o excluir beneficiarios, o de modificar la tipología asignada a cada hogar, decisiones que corresponden exclusivamente al Municipio con la aprobación de VIVA.

9.1.18. Velar por que no se presenten durante la ejecución de los mejoramientos ajustes por APU, obras extras o mayores cantidades de obra que afecten el costo directo definido, y canalizar a través del Municipio cualquier solicitud de ajuste justificado para su concertación con VIVA.

9.1.19. Velar por la calidad de las obras y de los materiales utilizados, así como por el cumplimiento de las especificaciones técnicas del Convenio, la NTC 5770, el RETIE cuando aplique, las normas de seguridad y salud en el trabajo y el manejo ambiental.

9.1.20. Participar, con el contratista derivado, en el comité técnico del proyecto y en los comités de seguimiento de obra de periodicidad semanal que conforma el Municipio con participación de VIVA y de la interventoría, y acatar las instrucciones que impartan la supervisión y la interventoría.

9.1.21. Verificar, previo al recibo de cada mejoramiento, el cumplimiento de las condiciones técnicas previstas en el contrato derivado y gestionar su recibo mediante acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario, el supervisor de VIVA y el interventor contratado por VIVA, con el Municipio.

9.1.22. Apoyar el proceso de gestión social y socialización de forma transversal en la etapa de ejecución y en la entrega de los mejoramientos, informando a la comunidad el aporte del Gobierno Departamental a través de VIVA.

9.1.23. Garantizar que el contratista de obra atienda todas las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como la constitución y aplicación de las garantías de obra y las reclamaciones posventa.

D. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN, REPORTE Y RENDICIÓN DE CUENTAS:

9.1.24. Consolidar y entregar al Municipio, por cada mejoramiento terminado, el acta de recibo a satisfacción, los insumos del acta de cierre por mejoramiento y los demás documentos propios del desarrollo de las obras en los formatos establecidos por VIVA, para la solicitud de los desembolsos.

9.1.25. Presentar al Municipio informes mensuales sobre el avance del proyecto que contengan el porcentaje de ejecución de los componentes técnico, social, administrativo, financiero y jurídico, con los anexos que solicite VIVA, acompañados de los soportes correspondientes.

9.1.26. Presentar un informe final integral de ejecución que contenga, como mínimo, la información técnica, administrativa, contractual, financiera y presupuestal del proyecto, junto con los respectivos soportes, que sirva de insumo al informe final técnico y financiero que el Municipio debe presentar a VIVA.

9.1.27. Suministrar al Municipio la documentación, soportes, actas, contratos, cuentas, informes y demás información relacionada con la ejecución del proyecto que sea requerida en ejercicio de las actividades de seguimiento y supervisión, o por VIVA por conducto del Municipio.

9.1.28. Informar oportunamente al Municipio cualquier novedad, riesgo, retraso, incumplimiento, modificación o circunstancia que pueda afectar la ejecución del proyecto, el cumplimiento de las obligaciones contractuales o la adecuada inversión de los recursos.

E. OBLIGACIONES DE CIERRE, REINTEGRO Y LIQUIDACIÓN:

9.1.29. Entregar al Municipio, al finalizar el contrato, la totalidad de la documentación generada con ocasión de la ejecución del proyecto, debidamente organizada y con los soportes correspondientes.

9.1.30. Reintegrar al Municipio los rendimientos financieros generados y los saldos de los recursos transferidos que no hayan sido ejecutados, comprometidos, legalizados o debidamente soportados, según corresponda.

9.1.31. Presentar una cuenta detallada de la inversión de los recursos transferidos, por fuente, indicando su destinación, ejecución y estado final, acompañada de los respectivos soportes.

9.1.32. Participar en el proceso de liquidación del contrato y suscribir las actas y demás documentos necesarios para formalizar su cierre.

F. OBLIGACIONES GENERALES:

9.1.33. Cumplir sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, y verificar su cumplimiento por parte del contratista derivado (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Cláusula Décima Cuarta del Convenio).

9.1.34. Garantizar la autorización para el tratamiento de los datos personales de los beneficiarios en la cual se incluya a VIVA, y respetar los manuales de imagen institucional de VIVA y del Municipio (Cláusulas Vigésima Segunda y Vigésima Quinta del Convenio).

9.1.35. Atender oportunamente los requerimientos formulados por la supervisión del contrato y suministrar la información y documentación necesaria para el seguimiento de su ejecución.

9.1.36. Mantener la reserva sobre la información que, de acuerdo con la Constitución, la ley o su naturaleza, tenga carácter reservado o confidencial y adoptar las medidas necesarias para su adecuada custodia.

9.1.37. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la ley, de la naturaleza del contrato, del Convenio y de los estudios y documentos que hacen parte del proceso.

9.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL:

9.2.1. Transferir los recursos a la entidad ejecutora en la forma, oportunidad y condiciones pactadas en el contrato, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para cada desembolso y, en lo que corresponde al aporte de VIVA, una vez VIVA efectúe el desembolso respectivo.

9.2.2. Realizar la validación de las condiciones habilitantes mediante visita técnica a cada vivienda postulada, la caracterización y/o habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios, y entregar a VIVA la habilitación oficial de las familias priorizadas con la tipología de cada una, y comunicar oficialmente a la entidad ejecutora el listado de los hogares habilitados y aprobados por VIVA, con la tipología y la fuente de financiación de cada uno, así como sus actualizaciones por reemplazos (obligaciones específicas 3, 6 y 7 del Convenio).

9.2.3. Postular ante VIVA los reemplazos de beneficiarios que se requieran, con la documentación completa, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de no cumplimiento de los requisitos (obligación específica 8 del Convenio).

9.2.4. Remitir a VIVA el cronograma de ejecución de obra, las copias de las garantías del contratista derivado y toda solicitud de ajuste técnico o económico, y tramitar ante VIVA las autorizaciones que exige el Convenio.

9.2.5. Crear el comité técnico del proyecto con el ejecutor, el supervisor y/o interventor, con participación de VIVA, y disponer el personal para los comités de seguimiento de obra con periodicidad semanal (obligaciones del Convenio).

9.2.6. Firmar el acta de recibo de obra a satisfacción conjuntamente con el beneficiario y el interventor contratado por VIVA, presentar a VIVA las actas de cierre por mejoramiento, los informes mensuales y las solicitudes de desembolso.

9.2.7. Ejercer la supervisión del contrato interadministrativo y realizar el seguimiento a su ejecución técnica, administrativa, financiera y contractual, dentro del ámbito de sus competencias.

9.2.8. Suministrar a la entidad ejecutora la información y el apoyo institucional que razonablemente se requieran para la adecuada ejecución del objeto contractual.

9.2.9. Revisar los informes, soportes y documentos presentados por la entidad ejecutora y formular las observaciones, requerimientos o solicitudes de aclaración a que haya lugar.

9.2.10. Exigir a la entidad ejecutora el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones a su cargo y adoptar las medidas contractuales y administrativas que correspondan frente a eventuales incumplimientos.

9.2.11. Pronunciarse, dentro del ámbito de sus competencias, sobre las solicitudes de modificación del contrato interadministrativo que presente la entidad ejecutora y adelantar las actuaciones contractuales a que haya lugar.

9.2.12. Adelantar las actuaciones administrativas necesarias para el seguimiento y cierre de la ejecución contractual y efectuar la liquidación del contrato dentro de los términos pactados o legalmente establecidos, en armonía con la liquidación del Convenio.

10. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio evaluó los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos del proceso de contratación, la ejecución del contrato y la adecuada satisfacción de la necesidad identificada. Para su identificación, estimación, valoración y tratamiento se tuvieron en cuenta las condiciones particulares del proyecto, las obligaciones del Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025 y de su matriz de riesgos, las responsabilidades asignadas a las partes y la naturaleza de los recursos públicos involucrados.

La identificación y valoración de los riesgos se realizó tomando como referencia la metodología para la administración del riesgo y el diseño de controles aplicable a las entidades públicas, considerando la probabilidad de ocurrencia, el impacto potencial, los controles previstos y la asignación de responsabilidades.

10.1. CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN Y VALORACIÓN DEL RIESGO:

La valoración de los riesgos parte de determinar, para cada evento identificado, qué tan probable es que se presente y cuál podría ser la magnitud de sus consecuencias sobre el contrato, los recursos públicos o el cumplimiento del objeto. A partir de estas dos variables se determina el nivel de riesgo inherente; posteriormente, se valoran los controles previstos y se establece el nivel de riesgo residual.

10.1.1. PROBABILIDAD. Corresponde a la posibilidad de que se materialice el evento identificado y se estima teniendo en cuenta la frecuencia con que se ejecuta durante el contrato la actividad que puede dar origen al riesgo. Para este proceso se adopta la siguiente escala:

PROBABILIDAD	FRECUENCIA ESTIMADA
Muy baja	Hasta 2 veces
Baja	Entre 3 y 24 veces
Media	Entre 25 y 500 veces
Alta	Entre 501 y 5.000 veces
Muy alta	Más de 5.000 veces

La frecuencia se determina atendiendo a la forma en que se desarrollará cada actividad durante la ejecución contractual. Así, por ejemplo, los desembolsos y las actuaciones de cierre tienen una frecuencia reducida; la presentación de informes, actas y demás actuaciones periódicas presenta una frecuencia mayor; y las actividades propias de la ejecución diaria de la obra pueden presentar una frecuencia media o superior. La calificación de cada riesgo se realiza de manera individual, atendiendo a la actividad que puede dar lugar a su materialización.

10.1.2. IMPACTO. Corresponde a la magnitud de las consecuencias que podría generar la materialización del riesgo. Para efectos de este proceso se estima principalmente a partir de la posible afectación económica, sin perjuicio de las consecuencias administrativas, jurídicas, operativas o sobre el cumplimiento del objeto que puedan acompañarla. La escala adoptada es la siguiente:

IMPACTO	AFECTACIÓN ECONÓMICA
Leve	Menor a 10 SMMLV
Menor	Entre 10 y 50 SMMLV
Moderado	Entre 50 y 100 SMMLV
Mayor	Entre 100 y 500 SMMLV
Catastrófico	Superior a 500 SMMLV

Como referencia para esta valoración, los recursos destinados a la ejecución de los mejoramientos ascienden a 458 SMMLV ($801.444.735, con SMMLV 2026 de $1.750.905). Esta cifra constituye un referente para estimar la magnitud de las posibles consecuencias, pero no implica que todos los riesgos deban valorarse sobre la totalidad de los recursos del proyecto. En cada caso se considera la afectación razonablemente asociada al evento identificado, de acuerdo con su naturaleza y alcance.

10.1.3. RIESGO INHERENTE. Una vez establecidas la probabilidad y el impacto de cada riesgo, estas variables se cruzan en el mapa de calor para determinar su nivel de severidad, que puede ser bajo, moderado, alto o extremo. Este resultado corresponde al nivel de exposición existente antes de considerar los controles previstos.

10.1.4. VALORACIÓN DE LOS CONTROLES. Para cada riesgo se identifican los controles que serán implementados para prevenir su ocurrencia, detectarla oportunamente o mitigar sus consecuencias. Los controles preventivos y detectivos tienen como finalidad principal disminuir la probabilidad de materialización, mientras que las medidas orientadas a mitigar las consecuencias y los mecanismos de transferencia, como las garantías cuando resulten procedentes, contribuyen a disminuir la exposición económica derivada de su materialización.

10.1.5. RIESGO RESIDUAL. Una vez valorados los controles, se determina el riesgo residual, que corresponde al nivel de exposición que permanece después de su aplicación. Con base en este resultado se define el tratamiento que corresponde a cada riesgo y se establece la parte que asume su gestión, sin perjuicio de las responsabilidades que legal o contractualmente correspondan a terceros, particularmente al contratista de obra.

La matriz que se presenta a continuación contiene, para cada riesgo identificado, su descripción, etapa de ocurrencia, probabilidad, impacto, nivel de severidad, controles previstos, riesgo residual, tratamiento y asignación.

10.2. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL RIESGO INHERENTE:

Con fundamento en los criterios anteriores, se identificaron los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato, considerando las actividades que estarán a cargo del Municipio, de la entidad ejecutora y de los contratistas derivados, las obligaciones del Convenio y las condiciones técnicas, financieras, administrativas y operativas propias del proyecto.

#	Tipología	Descripción del riesgo	Punto de riesgo fiscal	Etapa	Prob.	Impacto	Severidad
R1	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por destinación indebida, falta de legalización o pérdida de los recursos transferidos, incluido el anticipo constituido por los recursos del Municipio, debido a deficiencias en su administración por parte de la entidad ejecutora.	25, 26	Ejecución	Muy baja	Mayor	Alto
R2	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de la entidad ejecutora, relacionadas con la contratación derivada, la administración de los recursos, el seguimiento técnico, la consolidación de los soportes exigidos por VIVA o el cierre del proyecto, debido a deficiencias en su gestión.	23, 33, 35	Ejecución	Baja	Moderado	Moderado
R3	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por incumplimiento del contratista de obra respecto del plazo, las especificaciones técnicas del Convenio o las condiciones contractuales, debido a deficiencias en su capacidad, planeación o ejecución.	23, 33	Ejecución	Media	Moderado	Moderado
R4	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por recibo o pago de mejoramientos que no cumplan las especificaciones técnicas exigidas por VIVA, con la consecuente negativa de VIVA a desembolsar su valor, debido a deficiencias en el seguimiento técnico, en los materiales o en la ejecución.	22, 28, 43	Ejecución	Baja	Moderado	Moderado
R5	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por falla, deterioro o mal funcionamiento de los sistemas sépticos, unidades sanitarias o sistemas de agua después de su recibo, debido a deficiencias constructivas o de los equipos instalados.	32	Poscontractual	Baja	Moderado	Moderado

#	Tipología	Descripción del riesgo	Punto de riesgo fiscal	Etapa	Prob.	Impacto	Severidad
R6	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por reconocimiento de ajustes por APU, obras extras o mayores cantidades de obra que afecten el costo directo definido, sin la autorización previa de VIVA, debido a deficiencias en el control de la ejecución.	17, 29, 30	Ejecución	Media	Menor	Moderado
R7	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por manejo inadecuado o falta de amortización del anticipo del contrato de obra, si este se pacta con recursos del Municipio, debido a deficiencias en su administración y control.	25, 26	Ejecución	Muy baja	Moderado	Moderado
R8	Fiscal	Posibilidad de afectación del interés patrimonial por reclamaciones derivadas de obligaciones laborales a cargo del contratista de obra, debido al incumplimiento en el pago de salarios, prestaciones sociales o indemnizaciones.	—	Ejecución y poscontractual	Baja	Menor	Moderado
R9	Fiscal	Posibilidad de afectación del interés patrimonial por daños a terceros, beneficiarios, viviendas o bienes durante la ejecución de las excavaciones y demás actividades constructivas, debido a deficiencias en las medidas de seguridad y prevención.	—	Ejecución	Media	Moderado	Moderado
R10	Gestión	Posibilidad de afectación económica y operativa por retrasos que impidan finalizar los mejoramientos dentro del plazo del Convenio, actualmente pactado hasta el 31 de diciembre de 2026, debido al reducido término disponible entre el inicio de la interventoría contratada por VIVA (2 de octubre de 2026) y el vencimiento del Convenio, a demoras en la contratación derivada o en la ejecución de las obras, a la dispersión de las viviendas en la zona rural o a las condiciones climáticas.	35	Ejecución	Alta	Mayor	Extremo

#	Tipología	Descripción del riesgo	Punto de riesgo fiscal	Etapa	Prob.	Impacto	Severidad
R11	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por aplicación inadecuada de estampillas, impuestos o descuentos según la fuente de financiación de cada intervención, debido a una determinación o aplicación incorrecta del tratamiento tributario previsto en el Convenio.	4, 36	Ejecución	Baja	Menor	Moderado
R12	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por falta de reintegro o reintegro incompleto de rendimientos financieros y saldos no ejecutados o no soportados, debido a deficiencias en la conciliación y cierre financiero del proyecto.	5, 26, 43	Cierre	Muy baja	Leve	Bajo
R13	Integridad pública	Posibilidad de afectación económica y reputacional por selección del contratista de obra sin aplicación de criterios objetivos o mediante prácticas que desconozcan los principios que rigen la contratación, debido a deficiencias en los controles de la contratación derivada.	17	Ejecución	Muy baja	Moderado	Moderado
R14	Financiero	Posibilidad de afectación económica y operativa por retraso o no desembolso de los recursos de VIVA, debido al incumplimiento de las condiciones técnicas o de los requisitos documentales de las actas de recibo, actas de cierre e informes exigidos en la Cláusula Séptima del Convenio.	—	Ejecución	Media	Moderado	Moderado
R15	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por cierre o liquidación con saldos, obligaciones o situaciones pendientes de determinar, o sin los soportes requeridos para la liquidación del Convenio, debido a deficiencias en el control de los términos, soportes y balance técnico y financiero del contrato.	38, 40, 41	Cierre y liquidación	Muy baja	Menor	Bajo

#	Tipología	Descripción del riesgo	Punto de riesgo fiscal	Etapa	Prob.	Impacto	Severidad
R16	Gestión	Posibilidad de afectación del cumplimiento del objeto por pérdida de cupos, debido a hogares que no cumplen las condiciones habilitantes o a la no postulación oportuna de reemplazos dentro de los treinta (30) días hábiles previstos en el Convenio.	—	Planeación y ejecución	Media	Moderado	Moderado
R17	Fiscal	Posibilidad de afectación del recurso público por utilización de los recursos de VIVA en el pago de honorarios, costos administrativos, anticipos o similares, en contravención de la obligación específica 11 del Convenio, debido a deficiencias en la administración por fuente.	25, 26	Ejecución	Muy baja	Mayor	Alto
R18	Gestión	Posibilidad de afectación económica por inicio de la ejecución de mejoramientos antes del inicio formal de la interventoría contratada por VIVA o sin la habilitación aprobada de los hogares, con el consecuente no reconocimiento por parte de VIVA, debido a deficiencias en la coordinación del inicio de las obras.	—	Ejecución	Baja	Mayor	Alto
R19	Gestión	Posibilidad de afectación del cumplimiento del objeto por no suscripción del contrato de obra o retiro de la oferta por parte del proponente seleccionado en el proceso derivado, debido a causas imputables a este.	—	Contratación derivada	Baja	Menor	Moderado

10.3. CONTROLES, RIESGO RESIDUAL, TRATAMIENTO Y ASIGNACIÓN:

A partir de los riesgos inherentes identificados se establecen los controles que deberán implementarse durante las diferentes etapas del proyecto. La valoración de estos controles permite determinar el nivel de riesgo residual y, con fundamento en este resultado, definir su tratamiento y asignación.

#	Controles (tipo)	Prob. residual	Impacto residual	Severidad residual	Tratamiento	Asignación
R1	Cuenta bancaria exclusiva con registro por fuente; desembolsos de los recursos del Municipio sujetos a requisitos y contra avance; transferencia de los recursos de VIVA solo una vez desembolsados por esta contra mejoramientos terminados y recibidos; informes mensuales y	Muy baja	Moderado	Moderado	Reducir y transferir	Entidad ejecutora

#	Controles (tipo)	Prob. residual	Impacto residual	Severidad residual	Tratamiento	Asignación
	verificación de soportes por la supervisión (preventivo y detectivo); garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100 % de los recursos del Municipio entregados a ese título (transferencia).					
R2	Seguimiento del Municipio a través de informes, soportes y requerimientos; verificación del cumplimiento de las obligaciones; pago de la remuneración contra hitos verificados y suspensión de desembolsos ante incumplimiento (preventivo y detectivo); garantía de cumplimiento (transferencia).	Baja	Menor	Moderado	Reducir y transferir	Entidad ejecutora
R3	Selección del contratista con aplicación de criterios objetivos de capacidad y experiencia; seguimiento a la ejecución y al cronograma por la entidad ejecutora y vigilancia de la interventoría contratada por VIVA (preventivo y detectivo); garantía de cumplimiento con VIVA y el Municipio como asegurados (transferencia).	Baja	Moderado	Moderado	Reducir y transferir	Contratista de obra, bajo seguimiento de la entidad ejecutora
R4	Seguimiento técnico por personal con formación y experiencia acordes con el proyecto; verificación de las especificaciones antes del recibo; acta de recibo suscrita por el beneficiario, el supervisor de VIVA y el interventor (preventivo y detectivo); garantía de estabilidad y calidad (transferencia).	Baja	Menor	Moderado	Reducir y transferir	Contratista de obra
R5	Exigencia del cumplimiento de la NTC 5770 y del RETIE; verificación de funcionamiento al recibo; atención de posventas por el contratista (preventivo); garantía de estabilidad y calidad de la obra (transferencia).	Baja	Menor	Moderado	Reducir y transferir	Contratista de obra
R6	Prohibición contractual de ajustes por APU, obras extras y mayores cantidades sin autorización de VIVA; trámite exclusivo de solicitudes a través del Municipio; pago por mejoramiento terminado y recibido (preventivo y detectivo).	Baja	Menor	Moderado	Reducir	Entidad ejecutora
R7	Anticipo solo con recursos del Municipio; plan de inversión y control de la amortización; verificación de su correcta utilización (preventivo); garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo (transferencia).	Muy baja	Menor	Bajo	Reducir y transferir	Contratista de obra, bajo seguimiento de la entidad ejecutora

#	Controles (tipo)	Prob. residual	Impacto residual	Severidad residual	Tratamiento	Asignación
R8	Verificación del cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social del contratista de obra (preventivo y detectivo); garantía de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales (transferencia).	Baja	Menor	Moderado	Reducir y transferir	Contratista de obra
R9	Señalización, protección de las viviendas y áreas intervenidas, medidas de seguridad y cumplimiento del SG-SST (preventivo); póliza de responsabilidad civil extracontractual con VIVA y el Municipio como asegurados (transferencia).	Baja	Moderado	Moderado	Reducir y transferir	Contratista de obra
R10	Cronograma de ejecución de obra remitido a VIVA; frentes de trabajo simultáneos y programación por mejoramiento; comités semanales de seguimiento; verificación temprana de viviendas; adopción oportuna de medidas frente a desviaciones (preventivo y detectivo); como control a cargo del Municipio, evaluación con VIVA, durante la ejecución, de la ampliación del plazo del Convenio, conforme a lo indicado por VIVA, y gestión oportuna de la modificación correspondiente.	Media	Mayor	Alto	Reducir	Entidad ejecutora
R11	Discriminación de ítems por fuente en el contrato derivado; certificación de la Secretaría de Hacienda; verificación del tratamiento aplicable antes de efectuar los pagos (preventivo).	Baja	Menor	Moderado	Reducir	Entidad ejecutora
R12	Conciliación periódica de la cuenta exclusiva por fuente; identificación de rendimientos y saldos; balance financiero y reintegro al cierre (preventivo y detectivo).	Muy baja	Leve	Bajo	Reducir	Entidad ejecutora
R13	Aplicación de criterios objetivos en la contratación derivada; publicación en SECOP II; seguimiento del expediente contractual y remisión de información al Municipio (preventivo y detectivo).	Muy baja	Moderado	Moderado	Reducir	Entidad ejecutora
R14	Uso de los formatos de VIVA desde el inicio; revisión previa de actas y soportes antes de su presentación; seguimiento en el comité técnico del proyecto (preventivo y detectivo).	Baja	Moderado	Moderado	Reducir	Entidad ejecutora

#	Controles (tipo)	Prob. residual	Impacto residual	Severidad residual	Tratamiento	Asignación
R15	Control de los términos de cierre y liquidación; elaboración del balance técnico, contractual y financiero por fuente; verificación de soportes, saldos y obligaciones pendientes (preventivo y detectivo).	Muy baja	Menor	Bajo	Reducir	Entidad ejecutora
R16	Visita técnica y habilitación oportuna de los hogares por el Municipio; verificación previa temprana por el contratista de obra; reporte inmediato de casos de no cumplimiento y postulación de reemplazos dentro del plazo del Convenio (preventivo y detectivo).	Baja	Moderado	Moderado	Reducir	Municipio
R17	Registro contable por fuente; prohibición contractual expresa; financiación de la remuneración de la entidad ejecutora con recursos del Municipio; verificación de los pagos por la supervisión (preventivo y detectivo).	Muy baja	Moderado	Moderado	Reducir	Entidad ejecutora
R18	Condición previa expresa en el contrato derivado; verificación por la supervisión de la contratación de la interventoría y de la habilitación aprobada antes de autorizar el inicio (preventivo).	Muy baja	Moderado	Moderado	Reducir	Entidad ejecutora
R19	Exigencia de garantía de seriedad de la oferta (transferencia); posibilidad de suscribir con el proponente en segundo orden de elegibilidad conforme al manual de contratación de la entidad ejecutora (preventivo).	Baja	Leve	Bajo	Reducir y transferir	Proponente seleccionado, bajo control de la entidad ejecutora

Los controles definidos buscan prevenir la materialización de los riesgos, facilitar su detección oportuna y, cuando corresponda, trasladar las consecuencias económicas mediante las garantías que debe constituir la entidad ejecutora y las que esta exigirá al contratista de obra. De acuerdo con la valoración realizada, los controles permiten reducir el nivel de exposición de los riesgos identificados, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a cada parte o a los contratistas derivados.

Los riesgos R1 y R2 son susceptibles de cobertura mediante las garantías de buen manejo y correcta inversión del anticipo y de cumplimiento que debe constituir la entidad ejecutora, y los riesgos R3, R4, R5, R7, R8, R9 y R19 mediante las garantías del proceso y del contrato de obra derivado, razón por la cual son considerados en el análisis de garantías del numeral 11. Los riesgos R12, R13, R17 y R18 se gestionan mediante controles administrativos, financieros, técnicos y contractuales.

10.4. REGLAS GENERALES DE MANEJO DEL RIESGO:

10.4.1. Ninguna actividad adicional, mayor cantidad de obra, ajuste por APU, modificación o ajuste al alcance inicialmente previsto podrá ejecutarse por fuera de las condiciones contractuales sin la correspondiente justificación técnica, financiera y contractual, sin la autorización previa del Municipio

y de VIVA cuando afecte el costo directo o la ficha técnico-económica del Convenio y sin las modificaciones a que haya lugar.

10.4.2. Los desembolsos y pagos se sujetarán a las condiciones pactadas, a la disponibilidad de los recursos, a los desembolsos efectivos de VIVA en lo que corresponde a su aporte y a la presentación y verificación de los soportes que correspondan.

10.4.3. La entidad ejecutora deberá informar oportunamente al Municipio cualquier hecho, circunstancia o desviación que pueda afectar el cumplimiento del objeto, el plazo, el presupuesto, la calidad de las obras o la correcta inversión de los recursos, para que el Municipio lo comunique al supervisor designado por VIVA.

10.4.4. La entidad ejecutora deberá mantener durante la ejecución los controles técnicos, administrativos y financieros necesarios para garantizar la trazabilidad de los recursos por fuente y de las actuaciones relacionadas con el proyecto.

10.4.5. Al finalizar la ejecución del proyecto, la entidad ejecutora deberá presentar el balance técnico, contractual y financiero correspondiente e identificar los recursos no ejecutados, no comprometidos, no legalizados o no soportados, así como los rendimientos financieros generados, para efectos del reintegro que corresponda.

10.4.6. La identificación y valoración de los riesgos no limita la responsabilidad contractual, legal o reglamentaria de las partes ni de los contratistas derivados respecto de los hechos que les sean imputables.

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Si bien el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 establece que las garantías no son obligatorias en los contratos interadministrativos, y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 dispone que, en la contratación directa, su exigencia debe ser objeto de justificación en los estudios y documentos previos, dicha circunstancia no impide que la entidad estatal determine su procedencia de acuerdo con los riesgos asociados al negocio jurídico.

En el presente caso, se considera procedente exigir garantías, atendiendo a las características y obligaciones del contrato, particularmente por cuanto este contempla la transferencia de recursos públicos a la entidad ejecutora para su administración, la realización de la contratación derivada y la ejecución del proyecto. En consecuencia, la exigencia de garantías se orienta a mitigar los riesgos asociados al cumplimiento de las obligaciones contractuales, la adecuada administración y destinación de los recursos transferidos y la ejecución del objeto contractual, de acuerdo con los riesgos identificados en los estudios y documentos previos. La circunstancia de que el Convenio (Cláusula Vigésima Tercera) no exija garantías entre VIVA y el Municipio no impide su exigencia en el presente contrato, en el cual el Municipio transfiere recursos públicos, incluido un anticipo, a la entidad ejecutora para su administración.

11.1. GARANTÍAS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:

La entidad ejecutora deberá constituir, a favor del Municipio de San Rafael, una garantía que ampare, como mínimo, los siguientes riesgos:

RIESGO	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	MOTIVACIÓN
R1	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100 % del valor del anticipo ($164.777.150)	Plazo del contrato y seis (6) meses más y, en todo caso, hasta la amortización o legalización total del anticipo	La totalidad de los recursos del Municipio ($164.777.150) se entregará a la entidad ejecutora a título de anticipo (numeral 7.1.2), antes de su inversión. Conforme al numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y al artículo 2.2.1.2.3.1.10 del Decreto 1082 de 2015, este amparo cubre la no inversión, el uso indebido y la apropiación indebida del anticipo, y su valor debe ser el 100 % de la suma entregada a ese título. Los recursos de VIVA no constituyen anticipo, pues se transfieren a la entidad ejecutora solo cuando VIVA los desembolsa por mejoramientos terminados y recibidos a satisfacción; tampoco los honorarios, que se pagan contra hitos verificados.
R2	Cumplimiento de las obligaciones del contrato	10 % del valor del contrato ($82.548.808)	Plazo del contrato y seis (6) meses más	El amparo busca cubrir las consecuencias económicas derivadas del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la entidad ejecutora, distintas del manejo del anticipo cubierto por el amparo anterior, incluida la correcta aplicación de los recursos de VIVA que le sean transferidos. El porcentaje se establece tomando como referencia el régimen de garantías previsto en el Decreto 1082 de 2015 y atendiendo a la naturaleza y valoración del riesgo.

NOTA: El Decreto 1082 de 2015 no prevé un amparo de “buen manejo y correcta inversión de los recursos transferidos” distinto del anticipo; el amparo de buen manejo que regula (numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.7) se refiere a los recursos entregados a título de anticipo, cuyo valor asegurado debe ser el 100 % de dicha suma (artículo 2.2.1.2.3.1.10). Por esta razón, y con el fin de que la garantía pueda ser expedida por las aseguradoras en los términos de la norma, su suficiencia se fija sobre el anticipo y no sobre la totalidad de los recursos transferidos. Los riesgos asociados a los recursos de VIVA quedan cubiertos por el amparo de cumplimiento y por los controles de la matriz de riesgos, en particular su transferencia solo contra mejoramientos terminados y recibidos.

Las garantías del contrato interadministrativo deberán constituirse y mantenerse vigentes en los términos establecidos, y su aprobación será requisito para el inicio de la ejecución cuando así corresponda. En caso de prórroga, adición, suspensión o cualquier modificación que afecte su valor o vigencia, deberán ajustarse en lo pertinente.

11.2. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD EJECUTORA EXIGIRÁ EN EL CONTRATO DE OBRA:

La entidad ejecutora deberá exigir al contratista de obra la constitución de las garantías inherentes al contrato de obra, con las coberturas establecidas en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, de conformidad con la matriz de riesgos del numeral 10 y con los amparos, suficiencias y vigencias previstos en el cálculo de pólizas reembolsables de los presupuestos actualizados de VIVA, cuyo costo se encuentra incluido en el valor de cada tipología, salvo la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra y el valor asegurado de responsabilidad civil extracontractual, que se

ajustan a los mínimos del Decreto 1082 de 2015, cuyas coberturas exige la obligación específica 17 del Convenio.

Dichas garantías deberán incluir como beneficiarios y asegurados a la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) y al Municipio de San Rafael, tanto en la de cumplimiento como en la de responsabilidad civil extracontractual, además de la entidad ejecutora como contratante, y deberán ser remitidas al Municipio para su envío a VIVA, con el fin de verificar su cumplimiento (obligación específica 17 y Cláusula Vigésima Tercera del Convenio). Igualmente, deberán actualizarse cuando se realice alguna modificación contractual o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro.

En particular, deberán considerarse los riesgos R19, R3, R4, R5, R7, R8 y R9 identificados en la matriz, relacionados con la seriedad de la oferta, el cumplimiento de las obligaciones del contratista, el manejo del anticipo cuando se pacte con recursos del Municipio, las obligaciones laborales, la estabilidad y calidad de las obras y la responsabilidad frente a terceros.

RIESGO	AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	MOTIVACIÓN
R19	Seriedad de la oferta	10 % del valor del presupuesto oficial del proceso de selección	Tres (3) meses contados desde la presentación de la oferta	Corresponde al amparo, suficiencia y vigencia previstos en el cálculo de pólizas reembolsables de los presupuestos actualizados de VIVA, y busca asegurar el mantenimiento de la oferta y la suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
R3	Cumplimiento, con VIVA, el Municipio y la entidad ejecutora como asegurados y beneficiarios	10 % del valor del contrato de obra	Plazo del contrato de obra y seis (6) meses más	Corresponde al amparo, suficiencia y vigencia previstos en el cálculo de pólizas reembolsables de los presupuestos actualizados de VIVA, cuyo costo está incluido en el valor de cada tipología. La inclusión de VIVA y del Municipio como asegurados y beneficiarios es exigida por la obligación específica 17 del Convenio.
R7	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100 % del anticipo, si se pacta	Plazo del contrato de obra y cuatro (4) meses más	Solo procede si la entidad ejecutora pacta anticipo, el cual únicamente podrá cubrirse con recursos del Municipio (obligación específica 11 del Convenio). Corresponde al amparo previsto en el cálculo de pólizas de VIVA y deberá mantenerse vigente hasta la correcta amortización.
R8	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5 % del valor del contrato de obra	Plazo del contrato de obra y tres (3) años más	Corresponde al amparo, suficiencia y vigencia previstos en el cálculo de pólizas reembolsables de los presupuestos actualizados de VIVA, y cubre las obligaciones laborales a cargo del contratista de obra.

R4, R5	Estabilidad y calidad de la obra	20 % del valor total ejecutado	Cinco (5) años contados desde el recibo a satisfacción	Corresponde al término mínimo del artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015, cuyas coberturas exige la obligación específica 17 del Convenio, y respalda la obligación de garantizar que los ejecutores de obra atiendan las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como las garantías de obra y reclamaciones posteriores (Cláusulas Décima Segunda y Vigésima Tercera).
R9	Responsabilidad civil extracontractual, con VIVA, el Municipio y la entidad ejecutora como asegurados y beneficiarios	200 SMMLV	Plazo del contrato de obra	Corresponde al valor mínimo de 200 SMMLV previsto en el artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015 para contratos de hasta 1.500 SMMLV. El cálculo de pólizas de VIVA prevé $200.000.000, valor inferior al mínimo legal, por lo que se adopta este último. Ampara los daños a terceros, a los beneficiarios o a sus viviendas con ocasión de las actividades constructivas, y la inclusión de VIVA y del Municipio es exigida por la obligación específica 17 del Convenio.

Las garantías exigidas al contratista de obra deberán constituirse, aprobarse y mantenerse vigentes durante los términos correspondientes. La entidad ejecutora deberá verificar su suficiencia y vigencia durante la ejecución del contrato y efectuar los ajustes que resulten necesarios cuando se presenten modificaciones en el valor, plazo o condiciones del contrato derivado.

La exigencia de garantías no sustituye los demás controles técnicos, administrativos, financieros y contractuales previstos en la matriz de riesgos, sino que constituye un mecanismo complementario para prevenir y, cuando corresponda, transferir las consecuencias económicas de los riesgos asegurables.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato interadministrativo estará a cargo del SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS del Municipio de San Rafael, de conformidad con los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. El supervisor tendrá a su cargo el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual del negocio jurídico, así como la verificación del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la entidad ejecutora, en armonía con la supervisión que el Municipio ejerce sobre el Convenio (Cláusula Segunda y obligaciones generales de la Cláusula Décima del Convenio).

En desarrollo de la supervisión, el Municipio podrá requerir informes, soportes, actas, contratos derivados, documentos financieros, extractos de la cuenta exclusiva, cronogramas, soportes de pago, reportes de avance y cualquier otra información necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato y la adecuada inversión de los recursos transferidos. Asimismo, podrá realizar visitas a las viviendas intervenidas y efectuar las verificaciones que considere necesarias en el marco de sus competencias.

La interventoría de la ejecución de las obras es contratada por la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA), cuyo costo es asumido por esta y es externo al valor del Convenio (obligación 3 de la Cláusula Novena del Convenio). La interventoría no hace parte del presente contrato ni del contrato derivado; la entidad ejecutora y su contratista facilitarán su labor y acatarán sus instrucciones. Asimismo, VIVA ejerce la supervisión del

Convenio y el seguimiento a los contratos derivados (obligación 5 de la Cláusula Novena), cuyos requerimientos serán canalizados por el Municipio.

La supervisión del contrato no releva a la entidad ejecutora de su responsabilidad por la ejecución integral del objeto contractual, ni de las obligaciones que le correspondan respecto de la administración de los recursos, la contratación derivada y el seguimiento y control de los contratistas que intervengan en la ejecución del proyecto.

13. LIQUIDACIÓN

El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

13.1. Las partes podrán liquidar el contrato de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato, a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga.

13.2. Si no se logra acuerdo para la liquidación bilateral dentro del término señalado, la entidad contratante podrá liquidar el contrato de manera unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo para la liquidación de mutuo acuerdo.

13.3. Para efectos de la liquidación, la entidad ejecutora deberá presentar al Municipio el balance técnico, administrativo, financiero, contractual y presupuestal del proyecto, por fuente de recursos. Junto con él entregará la totalidad de soportes de ejecución, los extractos de la cuenta exclusiva, la relación de los contratos derivados celebrados y su estado, las actas de recibo a satisfacción de cada mejoramiento, el informe final de inversión de los recursos transferidos y la identificación de los saldos y rendimientos que deban reintegrarse, así como los insumos que el Municipio requiere para el informe final técnico y financiero y la liquidación del Convenio (obligación específica 19 y Cláusula Décima Novena del Convenio).

13.4. En el acta de liquidación se dejará constancia del estado de ejecución del objeto contractual, del balance financiero y presupuestal, de las obligaciones pendientes a cargo de las partes, de los saldos a favor o en contra, de los reintegros efectuados o pendientes, y de las demás circunstancias que las partes consideren relevantes para el cierre definitivo del negocio jurídico.

13.5. La liquidación del contrato no exime a la entidad ejecutora de las responsabilidades que por ley le correspondan con posterioridad al cierre del contrato, ni releva al Municipio de las acciones de seguimiento, control fiscal o verificación que resulten procedentes.

14. VEEDURÍAS Y CONTROL SOCIAL

Las veedurías ciudadanas legalmente constituidas podrán ejercer control social sobre el presente proceso en las etapas precontractual, contractual y postcontractual, de conformidad con la Ley 850 de 2003 y la Cláusula Décima Sexta del Convenio, que prevé que el proyecto podrá contar con una veeduría ciudadana y un representante de la comunidad beneficiaria. Para tal efecto, se les suministrará la información requerida y se atenderán sus citaciones y requerimientos.

15. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL EXPEDIENTE PRECONTRACTUAL

Hacen parte del expediente precontractual del presente proceso, entre otros, los siguientes documentos:

15.1. Los Certificados de Disponibilidad Presupuestal correspondientes.

15.2. El Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025, su Acta de Modificación Nro. 1, el informe de modificación, el acta de inicio, los estudios previos y la matriz de riesgos de VIVA.

15.3. Los anexos técnicos del Convenio y los presupuestos actualizados por tipología de VIVA del 21 de enero de 2026 (archivos 01 - Alcantarillado, 02 - Acueducto y 03 - Acueducto más alcantarillado).

15.4. La certificación de retenciones y estampillas expedida por la Secretaría de Hacienda.

15.5. Los demás documentos, análisis, soportes y anexos que integren el proceso.

16. CONCLUSIÓN DE VIABILIDAD

Analizada la necesidad del Municipio, las obligaciones adquiridas en el Convenio Interadministrativo Nro. CI-630-2025, el objeto a contratar, la conveniencia de acudir a una entidad pública ejecutora, la disponibilidad presupuestal, el presupuesto oficial, la naturaleza del proyecto y la modalidad de selección aplicable, se concluye que existe justificación técnica, administrativa, jurídica y contractual suficiente para adelantar un proceso de contratación directa con el fin de celebrar un contrato interadministrativo de transferencia de recursos destinado a la EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NRO. CI-630-2025, SUSCRITO CON LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA (VIVA), EN DESARROLLO DE LA CONVOCATORIA 'VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS', DIRIGIDA A IMPACTAR MUJERES VULNERABLES EN SITUACIÓN DE POBREZA EXTREMA O MODERADA.

En consecuencia, se considera procedente continuar con el trámite contractual, previa expedición del acto administrativo de justificación de la contratación directa y el cumplimiento de los demás requisitos exigidos por la entidad y por la normatividad aplicable.

17. FIRMA Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

San Rafael, Antioquia, 14 de octubre de 2026.

ORIGINAL FIRMADO

JUAN CAMILO GARCÍA CIRO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Funcionario / Contratista	Nombre
Proyectado por	Nixa Yuneidy Salazar Marín - Abogada Asesora Secretaría de Planeación y Obras Públicas.
Revisado y/o ajustado por	Rodrigo Ancizar Giraldo Franco - Asesor de Contratación de la Alcaldía de San Rafael.
Aprobado por	Juan Camilo García Ciro - Secretario de Planeación y Obras Públicas.
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales.	