

|                                                                                   |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES,<br/>OBRAS Y/O SERVICIOS</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

En cumplimiento de las directrices establecidas para iniciar los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, ( con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a.</p> | <p><b>Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación</b></p> <p>Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”, se procede a realizar el estudio previo y los documentos que deben contener el contrato a suscribir.</p> <p>El artículo 3 de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.</p> <p>El Distrito de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de sus habitantes y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.</p> <p>El Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, creado a través del Acuerdo municipal Nro. 01 de 1996, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas mediante la Ley 3 de 1991 y la ley que lo modifica la Ley 388 de 1997, el Decreto No. 1168 de 1996, Acuerdo Distrital No. 0548 de 2022, el Decreto No. 4112.0.10.0153 de marzo 09 de 2017, el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y demás normatividad que lo regule y considerando:</p> <p>Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que <i>"Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho (...)"</i>.</p> <p>Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 establece que “Son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, y además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.</p> <p>Que el artículo 1° del Acuerdo Distrital No. 0644 del 15 de agosto de 2026, estableció el Subsidio Distrital de Vivienda para ser aplicado a las Viviendas de Interés Prioritario y</p> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

Social, en las zonas Urbanas o Rurales del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de servicios de Santiago de Cali.

Que el mencionado acuerdo, en el artículo 2, define el Subsidio Distrital de Vivienda como *"Un aporte en dinero o en especie que se otorgará por regla general, una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, cuyo objeto es aunar los esfuerzos del hogar para el acceso a una Vivienda de Interés Prioritario o Social (...)"*

Que el citado acuerdo, en su artículo 3, establece que el Subsidio Distrital de Vivienda podrá ser asignado en dinero o en especie para la modalidad de mejoramiento de Vivienda.

Que el artículo 5 del Decreto No. 1168 de 1996, establece que *"La cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución"*, en concordancia con ello, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 0644 de 2026 determinó que *"La cuantía del Subsidio Distrital de Vivienda estará representada por un monto de hasta treinta (30) Salarios Mínimos Legales mensuales Vigentes — SMLMV"*, así mismo, determinó que la graduación y la asignación del Subsidio Especial de Vivienda, estará a cargo del Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con los recursos disponibles, y las condiciones socioeconómicas de los hogares, teniendo en cuenta que este Subsidio se aplicará a una Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Que el artículo 6° del Acuerdo Distrital 0644 de 2026, estableció que *"De conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes, la entidad encargada de Administrar el Subsidio Distrital de Vivienda será el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali o la entidad que se cree para tal fin"*.

Que el artículo 3° del Decreto Decreto Distrital No. 4112.010.20.1369 de 2026, establece que: *"El Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda será el Fondo Especial de Vivienda o la Entidad que se cree para tal fin, representado por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, quien hará las veces de director del mismo"*; y, a su vez, el artículo Cuarto dispone, entre las responsabilidades del Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda, la de *"desarrollar y adoptar a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y/o del Fondo Especial de Vivienda, los procesos, procedimientos y formatos respectivos para: i) Preinscripción, ii) Convocatoria, iii) Postulación, iv) verificación de la información, v) calificación, vi) asignación, y vii) aplicación y entrega, de subsidios a sus beneficiarios"*.

Que el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 de la Alcaldía de Santiago de Cali, *"por el cual se determina la estructura de la administración central y las funciones de sus dependencias"* en el artículo 214 establece que, el propósito de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat es: *"la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas*



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

*y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales".*

Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali, a través de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, coordina y ejecuta programas en la modalidad de mejoramiento de vivienda, incluidos en el Plan de Desarrollo Distrital "Cali, Capital Pacífica de Colombia" 2024 —2027, código No. 62, propósito Cali renovada y sostenible, con el código de reto No. 6201 —territorio planificado y conectado, código del programa 6201002, y el área 1funcional 6201002002.

Que de conformidad con el Indicador de Producto No 2.1, Hogares con mejoramiento de vivienda beneficiados, inmerso en el Programa No. 6201002: Vivienda sostenible, saneamiento básico y servicios públicos antes descrito, se inicia con una línea base de (1.450) viviendas mejoradas en la zona urbana y rural de Santiago de Cali, teniendo como meta para el cuatrienio, (1.800) viviendas mejoradas, siendo el indicador de la vigencia 2026: 600 Hogares con mejoramiento de vivienda beneficiados.

Que el proyecto de inversión BP 26005416 de 2024 denominado "**CONTRIBUCIÓN A LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI**", tiene como objetivo general, reducir el déficit cualitativo de vivienda de Santiago de Cali y, dentro de sus objetivos específicos: 1. Reducir la tenencia insegura de la tierra en Santiago de Cali 2. Implementar obras de saneamiento básico para garantizar las condiciones de habitabilidad a los hogares más vulnerables de Santiago de Cali.

Que todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la Política de Estado para hacer efectivo el Derecho a la Vivienda y Hábitat en condiciones Dignas promoviendo la igualdad material en el acceso a los beneficios como las obras de mejoramiento integral de las condiciones habitacionales, focalizando el gasto público en las familias con mayores necesidades.

Que el Fondo Especial de Vivienda y la Secretaria social de Vivienda y hábitat en su propósito de coadyuvar, buscan entre otros, el desarrollo de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, mejoramientos de vivienda mediante obras de saneamiento básico que permitan garantizar las condiciones de habitabilidad a los hogares más vulnerables de Santiago de Cali.



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

### OPORTUNIDAD Y/O CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN

Como se enunció precedentemente, la vivienda es relevante en la calidad de vida de las personas porque cumple funciones esenciales para su bienestar físico, emocional y social. Es más que un espacio físico; es el lugar donde las personas encuentran refugio, seguridad y estabilidad, elementos indispensables para su desarrollo integral.

Algunos puntos clave que destacan su importancia son:

1. Refugio y seguridad: La vivienda protege a las personas frente a condiciones climáticas adversas y otros riesgos del entorno, proporcionando un espacio seguro para vivir.
2. Estabilidad emocional: Tener un lugar propio o adecuado para habitar genera sensación de pertenencia, tranquilidad y autoestima, lo que favorece el bienestar emocional.
3. Desarrollo personal y familiar: Es el escenario donde se construyen relaciones familiares, se fortalecen los vínculos afectivos y se desarrollan proyectos de vida a corto y largo plazo.
4. Acceso a oportunidades: Una vivienda adecuada suele estar vinculada a una mejor ubicación geográfica, que facilita el acceso a servicios básicos, educación, transporte, salud y empleo, factores fundamentales para el progreso individual y comunitario.
5. Salud y calidad de vida: Condiciones habitacionales adecuadas contribuyen a prevenir enfermedades, mejorar el descanso y crear un entorno más saludable, lo que impacta directamente en la calidad de vida.

En resumen, la vivienda no solo es un derecho fundamental, sino un pilar clave para garantizar el bienestar y la dignidad de las personas y las comunidades

Desde el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, se menciona que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios. Conscientes de la importancia de la vivienda en la calidad de vida de la población, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) dejó expresado mediante los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), las metas de asegurar el acceso a una vivienda adecuada, segura y asequible, los servicios básicos y mejorar los tugurios en la población (ODS 11) el cual, ha estimado que para 2030, 3.000 millones de personas necesitarán una vivienda adecuada, en ese sentido cerca de veinte mil (20.000) hogares en el Distrito Especial de Santiago de Cali, se encuentran afectados por condiciones de vulnerabilidad, tales como pobreza multidimensional, riesgo inminente, entre otras, los cuales deberían recibir diferentes modalidades de soluciones habitacionales.



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

Por lo antes expuesto, se requiere impactar directamente con acciones que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de calidad de vida y características de saneamiento básico de los hogares más necesitados del Distrito de Santiago de Cali. Para efectuar los mejoramientos de vivienda en diferentes comunas y barrios del Distrito de Santiago de Cali, se hace necesario construir obras civiles dentro de las viviendas de los beneficiarios que cumplieron con todos los requisitos dispuestos en el marco del acuerdo 0644 del 2026, *“por el cual se derogan el acuerdo 0548 de 2022 y el acuerdo 0605 de 2025, se establece el subsidio distrital de vivienda y se dictan otras disposiciones”*. El Decreto Nro. 4112.010.20.1369 de septiembre 14 de 2026 y en la información solicitada y desarrollada en los procesos de convocatorias adelantados por la Secretaria De Vivienda Social y Hábitat.

Es por lo anterior, que el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Santiago de Cali, viene desarrollando la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda, impactando de forma satisfactoria a muchos beneficiarios a través de los contratos de obra, Convenios y Contratos Interadministrativos y demás acciones que permiten desarrollar las funciones propias de la administración frente a la protección del Derecho a una Vivienda Digna en Condiciones de habitabilidad, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

El Decreto 4112.010.20.1369 de septiembre 14 de 2026, reglamenta la administración, postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda de interés social en el Área Urbana y rural de Santiago de Cali y determina que el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento tiene como propósito mejorar progresivamente las condiciones de habitabilidad y vulnerabilidad de una vivienda construida con licencia o sin licencia de construcción, localizada en un asentamiento legalizado o en proceso de legalización urbanística, cuyo avalúo no supere el tope establecido por el Gobierno Nacional para la vivienda de interés social o prioritaria en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

En ese sentido, el Artículo 20 del Decreto 4112.010.20.1369 de septiembre 14 de 2026 estableció como requisitos para la postulación al subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento, los siguientes: *“(...) a). Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto, b). Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). c). La vivienda objeto del subsidio debe estar ubicada en una zona legalizada o en proceso de legalización urbanística y no debe estar localizada en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, zona de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regionales o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial. d). El inmueble objeto del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad sobre el cual se realizará el mejoramiento debe encontrarse libre de medidas cautelares vigentes o limitaciones al derecho de dominio*



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

*distinta a las inscritas para la realización de la compra inicial. e). No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, o habiendolo sido, la vivienda objeto del subsidio quede totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad publica, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de legalizacion de titulos y el Subsidio Distrital de vivienda asignado a los hogares victimas del conflicto armado interno no inhabilitan a los beneficiarios del mismo, a postularse al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento, siempre y cuando el valor de los Subsidios asignados no exceda del monto de los Treinta (30) Salarios Minimos Legales Mensuales Vigentes SMLMV. f). El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo de cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado en situación de Desplazamiento Forzoso y hogares con personas acreditadas como Reincorporadas y desmovilizados, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin. los miembros de la Fuerza Pública y de Policía y los deportistas y atletas de alto rendimiento. g) Ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario, poseedor u ocupante de una vivienda diferente a aquel objeto del subsidio de mejoramiento”*

Aunado a lo dicho, el Artículo 6 del Acuerdo Distrital 0644 de 2026 establece que el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, es el Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda y en tal sentido, el artículo 8 del mismo estableció la cuantía del Subsidio de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de hasta 30 SMMLV que será graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, de acuerdo a los recursos disponibles.

Que el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali proyecta adelantar convocatoria para la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda, en el marco del Programa Distrital “Invertir para Crecer”, cuya financiación se prevé con recursos del crédito, con el propósito de asignar hasta trescientos veinte (320) mejoramientos de vivienda.

Que en dicha convocatoria serán focalizadas la totalidad de las comunas y barrios del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, con el propósito de ampliar la cobertura del programa y facilitar el acceso de un mayor número de hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.

Todas las comunas están ubicadas en la zona urbana, teniendo en cuenta que la ciudad de Santiago de Cali enfrenta un desafío estructural en materia de hábitat, marcado por décadas de urbanización desorganizada, desplazamientos forzados y crecimiento poblacional acelerado, lo que ha derivado en un elevado déficit cualitativo de vivienda. En este contexto, la administración distrital ha desarrollado estrategias orientadas a garantizar



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

el derecho a una vivienda digna, siendo el programa “Mi Casa Bella” una de las intervenciones más relevantes en la vigencia 2026.

Que, con el propósito de anticipar y adelantar las actividades preparatorias necesarias para una adecuada estructuración y posterior ejecución de dicha convocatoria, la Subsecretaría adelantó un proceso de preinscripción, que culminó el 6 de agosto de 2026 con un total de cuatrocientos ochenta y ocho (488) hogares preinscritos, orientada exclusivamente a recopilar información y adelantar actividades preliminares tales como visitas técnicas, elaboración de presupuestos, cruces de información y verificación documental y de requisitos.

En consecuencia, la prescripción constituye una actuación exclusivamente preparatoria que no equivale a la apertura de la convocatoria, no confiere la calidad de postulante o beneficiario, no genera derecho adquirido ni expectativa cierta de asignación del subsidio y no compromete recursos públicos. Su finalidad es optimizar los tiempos administrativos y facilitar que, una vez se cuente con los recursos y se cumplan los presupuestos jurídicos, técnicos y financieros correspondientes, el Fondo Especial de Vivienda pueda adelantar de manera oportuna la convocatoria, evaluación y eventual asignación de los subsidios.

Este programa otorga subsidios dirigidos al mejoramiento integral de viviendas en condiciones de vulnerabilidad, priorizando sectores con alta incidencia de pobreza y deficiencias habitacionales, su implementación se apoya en recursos propios de la entidad y los provenientes del Fondo Nacional de Vivienda, para lo cual al considerar las necesidades y la disponibilidad del presupuesto, es evidente que se debe propender a exigir una planeación rigurosa y una rendición detallada del uso de dichos recursos.

La focalización de los recursos responde a un enfoque metodológico integral que articula criterios sociales, técnicos, jurídicos y territoriales, con el fin de identificar con precisión los hogares más necesitados. Esta estrategia se basa en un proceso de priorización progresiva, sustentado en análisis multivariable sobre datos del SISBÉN IV, condiciones físicas de la vivienda, tenencia del predio y localización geográfica. Particular atención se ha dado a los micro territorios TIOS y comunas identificadas como zonas críticas con alta concentración de déficit habitacional.

Que en atención a la facultad establecida en el artículo 36, parágrafo 2 del Decreto 1369 de 2026, en la correspondiente convocatoria, el Fondo Especial de Vivienda, realizará visita técnica de verificación de las condiciones de habitabilidad de los hogares postulados, con el fin de confirmar el cumplimiento de los requisitos al momento de la postulación, dicha visita deberá contar con el acompañamiento del futuro contratista quien entregará un informe técnico de las condiciones, que permita a la entidad establecer de manera final las condiciones técnicas de las obras de mejoramiento en cada una de las intervenciones.



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Es así que respecto al contexto que nos atañe, el Derecho a una vivienda digna en condiciones de habitabilidad que permitan desarrollar con calidad de vida los hogares Caleños, es obligación de las administraciones Distritales como es el Caso, del Cali, buscando el desarrollo de acciones que permitan el cumplimiento de los Planes, Programas, proyectos y Políticas Públicas para tal fin.</p> <p>Teniendo en cuenta que el Fondo Especial de Vivienda no cuenta con equipos, maquinaria, ni personal de planta que pueda desarrollar las obras civiles de mejoramiento antes enunciadas, se hace necesario adelantar un proceso de selección objetiva en el marco del régimen de contratación estatal de la ley 80 de 1993, y demás normas concordantes que permita: “ Adelantar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste la construcción de obras civiles a favor de beneficiarios de los subsidios bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda otorgados por el Fondo Especial de Vivienda en el Distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali”.</p> |
| b. | <p><b>Objeto a contratar (con el correspondiente alcance si aplica)</b></p> <p>Adelantar bajo el sistema de precios unitarios fijos, la ejecución de obras civiles a favor de beneficiarios de subsidios bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda, otorgados por el Fondo Especial de Vivienda en el Distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali.</p> <p>Alcance al objeto:</p> <p>Garantizar hasta trescientos veinte (320) mejoramientos, conforme a las necesidades planteadas en las resoluciones que asignan los subsidios y conforme al desarrollo y ejecución del proceso, junto con lo dispuesto en las especificaciones - anexo técnico e información aportada por la entidad respecto la selección de beneficiarios, aportado por la entidad, para el desarrollo de los diagnósticos, la identificación del territorio, ejecución de los mejoramientos, sin que dichas obras correspondan a intervenciones estructurales que requieran licencia de construcción o permiso de autoridad competente.</p>                                                                        |
| c. | <p><b>Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad. Aportar ficha técnica si aplica.</b></p> <p>Se realizarán los Mejoramientos de las viviendas conforme a las necesidades planteadas en la resolución que asigna los subsidios, las actividades consisten en mejoramiento de baño, mejoramiento de cocina, alcantarillado y piso, piso y espacio 3x3, para lo anterior como parte de este documentos y demás que soporten la presente contratación, dichas especificaciones estarán descritas en el ANEXO TÉCNICO.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Se tendrá por tanto que los Mejoramientos de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico aquí definidos, no corresponden a obras que requieran la intervención estructural o cualquier otro tipo de actividad que pueda requerir licencia constructiva o permiso de cualquier autoridad para su realización, pues su alcance únicamente se limita a mejorar construcciones ya existentes y que su número podrá variar, dependiendo del tipo y valor total de las intervenciones que se requieran, conforme a las condiciones en las que se encuentren las viviendas seleccionadas.</p> <p>Se entiende por Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico la intervención a realizar en las unidades habitacionales que resulten seleccionadas según el procedimiento de selección que para tales efectos adelante <b>el FEV</b>, que viabilice la ejecución de alguna, varias o todas de las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mejoramiento de pisos:</b> Consiste en la intervención de acabado de piso en concreto y la intervención de enchapado de piso.</li> <li>• <b>Mejoramiento de zona de preparación de alimentos:</b> Comprende la intervención de mesón en concreto con terminación y salpicadero enchapado e instalación de pozuelo, acabados de revoque, estuco y pintura en los muros de la zona de intervención.</li> <li>• <b>Mejoramiento de baños:</b> Comprende la intervención de enchapado de piso y zona de ducha y cambio de combo sanitario (sanitario y lavamanos), acabados de revoque, estuco y pintura en los muros fuera de la zona de ducha.</li> <li>• <b>Mejoramiento de alcantarillado:</b> Consiste en la intervención del sistema de estructuras y tuberías para recolectar agua y transportar aguas residuales.</li> </ul> |
| d. | <p>Número del Id de la adquisición en el PAA.</p> <p>FEV-0158</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| e. | <p>Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).</p> <p>El plazo de ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección es de siete (7) meses, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato según lo señalado en la normativa vigente.</p> <p>Para lograr la ejecución de los mejoramientos en siete (7) meses se hace obligatorio contar como mínimo con treinta (30) frentes de trabajos simultáneos con el fin de garantizar el efectivo desarrollo de las obras en el tiempo estipulado.</p> <p>Toda vez que por la experiencia de contratos anteriores y de los contratos que se están ejecutando en este momento, el rendimiento promedio de ejecución de cada mejoramiento es de veinte (20) días, con lo cual se cubrirá la totalidad de mejoramientos a contratar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>El lugar de ejecución del Contrato es en la Ciudad de Santiago de Cali ubicada en el Departamento de Valle del Cauca. Las obras de mejoramiento de vivienda específicamente se ejecutarán en las siguientes Comunas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 y 21, del Distrito de Santiago de Cali.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| f. | <p><b>Obligaciones específicas del consultor</b></p> <p>Sin perjuicio de las obligaciones propias del tipo de contrato, las derivadas de la buena fe y aquellas contenidas en la minuta de contrato, pliego de condiciones, y demás documentos y/o anexos del proceso, el contratista tendrá a cargo entre otras, las siguientes obligaciones especiales o específicas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnico y administrativa, y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el contratista y el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.</li> <li>2. Realizar reunión con los beneficiarios de subsidio, así mismo el contratista deberá gestionar y atender oportunamente los requerimientos de los beneficiarios y establecer el mecanismo de atención y comunicación que puede utilizar el ciudadano para presentar cualquier queja, comentario o reclamo relacionado con el proyecto.</li> <li>3. Atender oportunamente los requerimientos de los beneficiarios y establecer el mecanismo de atención y comunicación que puede utilizar el ciudadano para presentar cualquier queja, comentario o reclamo relacionado con el proyecto.</li> <li>4. Una vez suscrita el acta de inicio del contrato el contratista y el Interventor deberá realizar visita para corroborar la información de los diagnósticos entregados por la entidad a cada uno de los hogares beneficiados y entregar informe detallado de las condiciones evidenciadas frente a las obras contratadas.</li> <li>5. Informar oportunamente al interventor supervisor del contrato sobre los inconvenientes que existan en el desarrollo de la obra.</li> <li>7. Presentar al interventor del contrato, informes parciales mensuales de acuerdo con el cronograma presentado aprobado previamente con todos los soportes correspondientes como: formatos de información primaria recopilada, registros fotográficos, consolidados de información primaria, todo debidamente organizado y foliado y un informe final con todos los productos entregables.</li> <li>8. Ejecutar los cambios y adiciones que el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA considere necesarios introducir, atendiendo las instrucciones, órdenes u observaciones dadas por el interventor Y/O supervisor.</li> </ol> |



## REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS Y/O SERVICIOS

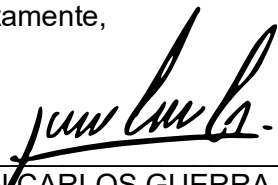
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>9. Suscribir las pólizas exigidas en el contrato.</p> <p>10. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.</p> <p>11. Asistir a las reuniones que se programen durante el desarrollo del contrato. Los gastos que se generen cuando las reuniones sean programadas en ciudades diferentes al domicilio contractual, serán cubiertos por el contratista.</p> <p>12. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.</p> <p>13. Dar cumplimiento en un todo al Plan de trabajo, presentado y aprobado por el interventor supervisor. En caso de realizar ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad, requerimientos y obligaciones.</p> <p>14. Entregar en la forma y condiciones pactadas, los productos obligatorios, establecidos en los pliegos de condiciones y en el contrato.</p> <p>15. Desarrollar la construcción con el equipo de trabajo propuesto. El contratista solo podrá sustituir a algún miembro del equipo de trabajo previa autorización escrita del supervisor designado, siempre y cuando el nuevo miembro propuesto cuente con calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza.</p> |
| g. | <p>En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.</p> <p>Aunque el Fondo Especial de Vivienda de Cali no inscribe proyectos al DNP se aclara que el presente proyecto es financiado por:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Recursos de inversión del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de servicios de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat enmarcado en el MGA: BP-26002664 Apoyo para mejoramiento de vivienda en Santiago de Cali, el cual fue Armonizado en el plan de Desarrollo “<i>Cali, Capital Pacífica de Colombia</i>” 2024 —2027 de desarrollo al proyecto BP 26005416 de 2025 denominado “<i>CONTRIBUCIÓN A LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI</i>” elemento PEP: BP-26005416/1/02/01/07 Actividad: Asignar y/o transferir Subsidio Distrital de Vivienda modalidad</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                   |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES,<br/>OBRAS Y/O SERVICIOS</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Mejoramiento de Vivienda a los hogares postulantes. CDP: 3000022174 CDP: 144 - FEV.</p> <p align="center">2. Recursos del empréstito, programa “Invertir para Crecer” .</p>                                                     |
| h. | <p>Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo a sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma que lo establezca este organismo.</p> <p>N.A.</p> |
| i. | <p>¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común?</p> <p>Si _____ No <u>  X  </u></p> <p>Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.</p>                                                       |
| j  | <p>¿Es susceptible de incluir criterios de compra responsable?</p>                                                                                                                                                                 |
|    | <p>Si <u>  X  </u> No _____</p> <p>¿Si la respuesta anterior fue “si” por favor indique a qué enfoque corresponde?</p> <p>Ambiental <u>  X  </u> Social <u>  X  </u> Innovación _____</p>                                          |

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Atentamente,

  
 JUAN CARLOS GUERRA LARA  
 Subsecretario de Despacho  
 Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización.

  
 Vo.Bo. ORDENADOR DEL GASTO  
 MARIA DEL MAR MOZO MURIEL  
 Directora  
 Fondo Especial de Vivienda

|                                                                                   |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>REQUERIMIENTO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES,<br/>OBRAS Y/O SERVICIOS</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

## EQUIPO ESTRUCTURADOR

Rol Técnico

  
FABER ALBEIRO GAVIRIA SALAZAR  
Contratista

Rol Jurídico

  
KATHERYN MICHEL MOSOS ERAZO  
Contratista

Rol Financiero

  
ANA BEATRIZ SANTAMARÍA GIRALDO  
Contratista

Proyectó: Arley Duvan Mesa- Contratista 

Faber Gaviria- Contratista 

Revisó: Olga Lorena Cifuentes - Contratista 

Aprobó: Juan Carlos Guerra- Subsecretario de Mejoramiento Integral y Legalización 