ESTUDIOS PREVIOS
Procesos Superiores a la Mínima Cuantía
Decreto 1082 de 2015 – Artículo 2.2.1.2.1.5.1

MUNICIPIO DE MACEO – ANTIOQUIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO RURAL

FECHA ELABORACIÓN	19/10/2026
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Selección Abreviada de Menor Cuantía
OBJETO	**OBRA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MACEO - ANTIOQUIA**
SUPERVISOR DESIGNADO	**ANDERSON BETANCUR CORTÉS**
CARGO	Secretario De Planeación, Infraestructura Y Desarrollo Rural
PLAZO DE EJECUCIÓN	**TRES (3) MESES**
VALOR	**DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/L ($254.217.930)**
FORMA DE PAGO	PAGO ANTICIPADO DEL 50 % Y ACTAS PARCIALES DE AVANCE DE OBRA

CDP			
CÓDIGO	**FECHA CDP**	**VALOR CDP**	**VALOR A IMPUTAR**
0782	22/07/2026	$ 254.217.930	$ 254.217.930

RUBRO	**DESCRIPCIÓN**
2.3.2.02.02.005	Construcción y servicios de la construcción

ALCALDIA DE MACEO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Carta Política establece como fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, servir a la comunidad, y garantizar la efectividad de los derechos y deberes consagrados en la Constitución siendo que las autoridades tienen la obligación de asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares, por lo que los Municipios determinarán con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento al principio de eficacia, así mismo deberán optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, definir una organización administrativa racional que les permita cumplir de manera adecuada las funciones y servicio a su cargo aplicando el principio de eficiencia.

Los fines del Estado se encuentra estipulados en el Artículo 2º de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

El municipio de Maceo – Antioquia, como ente fundamental de la división político- administrativo del estado tiene establecidas en el artículo 311 de la Constitución Nacional y la ley 136 de 1994, especiales funciones como: "… la prestación de los servicios públicos , construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento, social y cultural de sus habitantes, " siendo responsabilidad de los funcionarios que lo representan cumplir con funciones asignadas para el normal funcionamiento y desarrollo del municipio, entre las cuales tenemos las consagradas en las normas de contratación pública como la ley 80 de 1993 y demás que la modifican y complementan, en virtud de las cuales le corresponde al alcalde o su delegado mejorar la calidad de vida de los habitantes contratando las necesidades necesarias atendiendo las normas mediante un proceso de contratación a través del cual se escoja el contratista que presente la propuesta más conveniente para satisfacer la necesidad que invoca la Administración.

Dentro de las muchas finalidades del estado colombiano, a las entidades estatales le corresponde la continua y eficiente prestación de los servicios públicos que se encuentran a su cargo, adelantar las diligencias correspondientes y necesarias para el logro de estas últimas, dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de servicios a su cargo.

El artículo 51 de la Constitución Política dispone que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna, y que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

La Ley 1537 de 2012 dicta normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, y señala la corresponsabilidad de las entidades territoriales en la promoción y ejecución de programas de vivienda. A su vez, la Ley 2079 de 2021 establece la política de Estado en materia de

vivienda y hábitat, e incluye el mejoramiento de vivienda como una de las líneas de intervención orientadas a superar el déficit habitacional cualitativo y a garantizar condiciones dignas de habitabilidad para los hogares.

El Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, entiende el mejoramiento de vivienda como el proceso mediante el cual el beneficiario supera una o varias de las carencias básicas de su vivienda, tales como deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta, carencia o deterioro de baños y/o cocinas, deficiencias en las redes de servicios y hacinamiento crítico, entre otras.

Así mismo, el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 asigna a los municipios competencias en materia de vivienda, y la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, les atribuye la función de solucionar las necesidades insatisfechas de su población, entre ellas las de vivienda y saneamiento básico, en procura del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

El Municipio de Maceo, Antioquia, en cumplimiento de sus competencias constitucionales y legales, tiene la responsabilidad de promover el bienestar general de la población, contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes y adelantar acciones orientadas a la reducción de las desigualdades sociales, especialmente en aquellos hogares que presentan condiciones de vulnerabilidad y dificultades para acceder a una vivienda digna, segura y adecuada. En desarrollo de estos propósitos, la Administración Municipal reconoce la importancia de implementar programas y proyectos de mejoramiento de vivienda que permitan atender las deficiencias habitacionales existentes en el territorio, mediante intervenciones físicas que respondan a las necesidades particulares de las familias beneficiarias.

La vivienda constituye un elemento esencial para el desarrollo integral de las personas y las familias, en la medida en que proporciona un espacio de protección, privacidad, descanso, convivencia y desenvolvimiento de las actividades cotidianas. Por esta razón, sus condiciones físicas, estructurales, sanitarias y funcionales inciden directamente en la salud, la seguridad, la dignidad humana y la calidad de vida de quienes la habitan. Cuando las viviendas presentan deficiencias en sus espacios interiores, carecen de instalaciones sanitarias apropiadas, tienen problemas de estabilidad del terreno o cuentan con elementos constructivos deteriorados, se generan situaciones que pueden comprometer la integridad de sus ocupantes, limitar el desarrollo de las actividades domésticas y aumentar la exposición de los hogares a factores de riesgo.
En este contexto, la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural del Municipio de Maceo ha identificado, a partir del diagnóstico de las condiciones habitacionales de las familias beneficiarias, la existencia de necesidades que requieren una intervención mediante obras de construcción, adecuación y estabilización. Las situaciones evidenciadas están relacionadas principalmente con el hacinamiento, la insuficiencia de espacios habitables, la ausencia o deficiencia de unidades sanitarias, la falta de sistemas adecuados para el tratamiento y la disposición de aguas residuales domésticas, la inestabilidad de los terrenos sobre los cuales se encuentran asentadas algunas viviendas y el deterioro de muros, cerramientos, escaleras y otros elementos que facilitan la circulación y el uso seguro de los espacios.

Estas condiciones representan una problemática que trasciende el deterioro físico de las edificaciones, debido a que pueden afectar el bienestar de las familias, dificultar las actividades cotidianas y generar riesgos sanitarios y de seguridad. La insuficiencia de espacios habitacionales puede reducir las condiciones de privacidad y comodidad de los integrantes del hogar; las deficiencias en saneamiento básico pueden favorecer la exposición a aguas residuales y otros agentes contaminantes; mientras que

los problemas de estabilidad de los terrenos y el deterioro de determinados elementos constructivos pueden incrementar la vulnerabilidad de las viviendas frente a movimientos del suelo, procesos de erosión, escorrentías y otras condiciones propias del entorno.

La problemática adquiere especial relevancia en el municipio debido a las características geográficas y topográficas del territorio, en el que las pendientes, las condiciones particulares de los terrenos y la dispersión de algunas viviendas rurales pueden dificultar la ejecución de obras por cuenta de los propietarios. A estas circunstancias se suma la limitada capacidad económica de determinados hogares para asumir los costos de materiales, transporte, mano de obra especializada, equipos y demás recursos necesarios para realizar las adecuaciones requeridas. En consecuencia, la falta de recursos propios puede prolongar la permanencia de las deficiencias habitacionales y dificultar la implementación de soluciones oportunas y técnicamente apropiadas.

Por lo anterior, se hace necesaria la intervención institucional del Municipio, mediante la ejecución de un proyecto de mejoramiento de vivienda que permita atender las necesidades previamente identificadas, de acuerdo con las condiciones particulares de cada inmueble y las soluciones técnicas definidas por la dependencia competente. Esta intervención busca contribuir al mejoramiento de la habitabilidad, la salubridad, la seguridad y la funcionalidad de las viviendas, priorizando las obras indispensables para resolver las deficiencias diagnosticadas y procurando que los recursos públicos se destinen a soluciones pertinentes, duraderas y acordes con el presupuesto disponible.

1.1. Identificación de la problemática y alcance de la intervención

Como resultado del diagnóstico efectuado, se determinó la necesidad de intervenir once (11) viviendas pertenecientes a familias beneficiarias ubicadas en las veredas y sectores Plan #1, Plan #2, Alto Las Ruices, Corrales, La Susana y La Bonita, en jurisdicción del Municipio de Maceo, Antioquia. Las intervenciones se estructuraron en cinco (5) tipologías de mejoramiento, definidas en función de las condiciones identificadas en los inmuebles y de las soluciones requeridas para atender las necesidades habitacionales priorizadas.

El proyecto contempla la ejecución de las siguientes obras:

1.1.1 Construcción de tres (3) módulos habitacionales de dimensiones de 2,50 m x 3,00 m. Estas unidades tienen como finalidad ampliar la disponibilidad de espacios habitables en las viviendas que presentan insuficiencia de áreas para el desarrollo de las actividades domésticas. Su construcción contribuirá a mejorar la distribución de los espacios, favorecer la privacidad de los integrantes del hogar y disminuir las condiciones de hacinamiento identificadas, de acuerdo con las necesidades específicas de cada familia beneficiaria.

1.1.2 Construcción de tres (3) unidades sanitarias de dimensiones de 1,50 m x 2,50 m, con sistema séptico. Estas obras están orientadas a mejorar las condiciones de saneamiento básico de las viviendas que presentan deficiencias en la disponibilidad de instalaciones sanitarias. La construcción de los baños y la implementación de los sistemas sépticos correspondientes permitirán disponer de una solución para el manejo de las aguas residuales domésticas, conforme a las condiciones técnicas y ambientales aplicables. Con ello se busca reducir la exposición de los habitantes a condiciones insalubres, mejorar las prácticas de higiene y contribuir a la protección de la salud familiar y del entorno.

1.1.3 Construcción de tres (3) muros de contención en concreto reforzado, de 2,00 m de altura y 10,00 m de longitud cada uno. Estas estructuras se proyectan para atender las necesidades de contención y estabilización identificadas en los terrenos asociados a las viviendas beneficiarias. Su ejecución permitirá contribuir al control de los empujes del suelo y a la reducción de las condiciones de riesgo relacionadas con la inestabilidad del terreno, siempre que su diseño, cimentación, drenaje y construcción respondan a las condiciones particulares del sitio y a las especificaciones técnicas correspondientes. Estas intervenciones resultan prioritarias por su relación directa con la seguridad de las edificaciones y de las personas que las ocupan.

1.1.4 Construcción de un (1) apartaestudio de dimensiones de 5,00 m x 4,00 m sobre estructura aporticada. Esta intervención busca ampliar y mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda beneficiaria mediante la generación de un espacio adicional funcional. La estructura y los elementos constructivos deberán ejecutarse de acuerdo con los diseños, las especificaciones y los requisitos técnicos aplicables, procurando condiciones adecuadas de estabilidad, funcionalidad, seguridad y aprovechamiento del espacio disponible.

1.1.5 Construcción de una (1) pared en fibrocemento sobre estructura en madera, con escalera en madera. Esta obra tiene como propósito atender las deficiencias identificadas en los cerramientos y en los elementos de circulación de la vivienda correspondiente. La intervención permitirá mejorar la delimitación y funcionalidad de los espacios, así como las condiciones de acceso y desplazamiento entre los niveles o áreas intervenidas. Los materiales, las uniones y los elementos de soporte deberán cumplir las condiciones de resistencia, estabilidad y seguridad previstas en las especificaciones técnicas del proyecto.

La distribución de estas intervenciones responde a las necesidades particulares de las once (11) viviendas seleccionadas y a las condiciones constatadas durante el diagnóstico. En consecuencia, las obras deberán ejecutarse en los inmuebles y sectores definidos por la Administración Municipal, respetando las cantidades, dimensiones, características constructivas y actividades previstas en el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas y los demás documentos que integren el proceso contractual.

1.2 Justificación social y beneficios esperados

La ejecución del proyecto representa una medida de intervención social dirigida a mejorar las condiciones materiales de vida de familias que presentan necesidades habitacionales específicas y que requieren apoyo institucional para acceder a soluciones constructivas adecuadas. Mediante la ejecución de las obras previstas, se pretende reducir las deficiencias físicas de las viviendas, mejorar el aprovechamiento de los espacios y proporcionar condiciones más favorables para el desarrollo de las actividades cotidianas de sus ocupantes.

La construcción de los módulos habitacionales y del apartaestudio permitirá incrementar la disponibilidad de espacios en los hogares intervenidos, contribuyendo a mejorar la distribución interna de las viviendas y a disminuir las condiciones de hacinamiento que hayan sido identificadas en el diagnóstico. Estas mejoras pueden favorecer la privacidad, el descanso, la convivencia familiar y el desarrollo de las actividades domésticas, en condiciones más acordes con las necesidades de sus habitantes.

Por su parte, la construcción de las unidades sanitarias con sus respectivos sistemas sépticos constituye una intervención de importancia para el saneamiento básico, en tanto busca proporcionar instalaciones adecuadas para la higiene personal y el manejo de las aguas residuales domésticas. La disponibilidad de estos servicios contribuye a reducir prácticas inadecuadas de disposición de residuos líquidos y a disminuir los riesgos de contaminación del suelo y de las fuentes de agua, siempre que los sistemas sean diseñados, ubicados, construidos y mantenidos de conformidad con los requisitos sanitarios y ambientales aplicables.

De igual manera, los muros de contención permitirán atender condiciones particulares de estabilidad de los terrenos, mediante estructuras diseñadas para resistir las solicitaciones correspondientes y controlar los empujes del suelo. Su ejecución contribuirá a proteger las áreas intervenidas y a disminuir la exposición de las viviendas y de sus ocupantes a los riesgos asociados con la inestabilidad del terreno, sin perjuicio de las medidas adicionales que puedan requerirse cuando los estudios técnicos determinen la existencia de amenazas que no puedan resolverse exclusivamente mediante las obras contempladas.

La adecuación de paredes, cerramientos y escaleras contribuirá, a su vez, a mejorar la funcionalidad y el uso seguro de los espacios intervenidos. La correcta selección de materiales, la calidad de la mano de obra y el cumplimiento de las especificaciones constructivas serán determinantes para garantizar que estas soluciones respondan a las necesidades identificadas y proporcionen condiciones apropiadas de uso y durabilidad.

En términos generales, el proyecto busca que la inversión pública se traduzca en beneficios concretos para las familias beneficiarias, mediante la ejecución de obras que atiendan las carencias diagnosticadas y contribuyan a mejorar la habitabilidad de sus viviendas. Asimismo, pretende fortalecer las condiciones de permanencia de los hogares en sus territorios, favorecer el bienestar familiar y aportar a la reducción progresiva del déficit cualitativo de vivienda del municipio, entendido como la existencia de viviendas que requieren mejoras en sus condiciones físicas, funcionales o de saneamiento.

1.3 Necesidad de la contratación y capacidad institucional

Para materializar las intervenciones previstas, el Municipio requiere disponer de personal calificado, materiales de construcción, herramientas, equipos, maquinaria y demás recursos técnicos y operativos necesarios para ejecutar las obras en las condiciones de calidad, seguridad y oportunidad exigidas. Sin embargo, la Administración Municipal no cuenta con la totalidad de los recursos humanos, técnicos, logísticos y materiales especializados requeridos para asumir directamente la ejecución integral de las actividades contempladas en el proyecto.

Adicionalmente, las obras comprenden actividades de distinta naturaleza constructiva, entre ellas la construcción de módulos habitacionales, unidades sanitarias, sistemas sépticos, estructuras de contención, una edificación sobre estructura aporticada y elementos de cerramiento y circulación. Cada una de estas actividades requiere procedimientos de ejecución específicos, conocimientos técnicos, suministro oportuno de materiales, coordinación de personal y control de calidad durante las diferentes etapas constructivas.

Las condiciones geográficas y la ubicación de las viviendas beneficiarias también hacen necesario organizar adecuadamente los desplazamientos, el transporte de materiales, la disponibilidad de herramientas y equipos, y la programación de los frentes de trabajo. La ejecución simultánea o coordinada de actividades en diferentes sectores deberá planificarse de manera que se reduzcan los tiempos

improductivos, se optimicen los costos logísticos y se garantice el cumplimiento del plazo contractual, sin afectar la calidad ni la seguridad de las obras.

En estas circunstancias, resulta necesario adelantar un proceso de selección que permita contratar a una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal que acredite la capacidad jurídica, técnica, organizacional y financiera exigida en los documentos del proceso, así como la experiencia e idoneidad necesarias para ejecutar obras civiles y de mejoramiento de vivienda. El contratista seleccionado deberá contar con los recursos humanos, materiales y operativos requeridos para desarrollar las actividades, atender las condiciones particulares de cada frente de obra y cumplir las obligaciones contractuales dentro del plazo establecido.

La contratación permitirá concentrar la ejecución material de las intervenciones en un responsable que deberá organizar los recursos, coordinar las actividades constructivas, suministrar los materiales, disponer de la mano de obra necesaria y responder por la correcta ejecución de las obras, de conformidad con el alcance contratado. Lo anterior no releva al Municipio de sus responsabilidades de planeación, vigilancia y control, por lo que se deberá garantizar el seguimiento correspondiente a través de la supervisión designada y de los mecanismos de control previstos en el contrato.

En consecuencia, la celebración de un contrato de obra pública constituye el mecanismo requerido para desarrollar las intervenciones programadas, asegurar la disponibilidad de recursos especializados y ejecutar las actividades conforme a las condiciones técnicas, económicas y administrativas definidas por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural.

1.4 Condiciones técnicas y normativas para la ejecución

Las obras deberán ejecutarse de acuerdo con el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, los diseños y detalles constructivos que resulten aplicables, así como el cronograma elaborado por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural. El contratista deberá verificar las condiciones de los sitios de intervención antes de iniciar las actividades y comunicar oportunamente a la supervisión cualquier situación que pueda afectar la estabilidad, la funcionalidad, la calidad, el costo o el plazo de ejecución
.
En materia estructural, las actividades deberán observar el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto resulten aplicables a las características y al alcance de cada intervención. Los elementos estructurales, las cimentaciones, las estructuras aporticadas y los muros de contención deberán responder a los requisitos técnicos correspondientes, incluidos los diseños, las condiciones del terreno, los materiales especificados y los procedimientos constructivos definidos para cada caso.

Para las unidades sanitarias y los sistemas sépticos, se deberán observar los requisitos técnicos, sanitarios y ambientales aplicables al tratamiento y manejo de las aguas residuales domésticas, teniendo en cuenta las características del terreno, la ubicación de las viviendas, la disponibilidad de espacio y las condiciones necesarias para prevenir afectaciones al suelo, a las aguas superficiales y subterráneas, y a la salud de los habitantes. Cuando corresponda, deberán verificarse las autorizaciones, permisos o requisitos exigibles por las autoridades competentes.

De igual manera, durante la ejecución se deberán implementar medidas de seguridad y salud en el trabajo, manejo adecuado de materiales, almacenamiento seguro de insumos, control de residuos de construcción y demolición cuando se generen, protección de las áreas de intervención y prevención de afectaciones a terceros. El contratista será responsable de adoptar las medidas necesarias para que las actividades se desarrollen en condiciones seguras y de conformidad con las obligaciones legales y contractuales aplicables.

La calidad de las obras deberá verificarse durante todo el proceso constructivo, desde la preparación de los sitios hasta la terminación y entrega de cada intervención. Para ello, se deberán efectuar las inspecciones, comprobaciones, ensayos y controles que correspondan según el tipo de actividad, las especificaciones del proyecto y las instrucciones impartidas por la supervisión. Las actividades que presenten defectos, incumplimientos técnicos o diferencias frente a las condiciones aprobadas deberán ser objeto de las medidas correctivas pertinentes, conforme al contrato y a la normatividad aplicable.

1.5 Valor estimado y respaldo presupuestal

El valor total estimado para la ejecución del proyecto asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($254.217.930), de conformidad con el presupuesto oficial elaborado por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural.

Este valor comprende costos directos por CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($189.714.873), así como costos indirectos correspondientes a administración, calculada al veintinueve por ciento (29 %), y utilidad, calculada al cinco por ciento (5 %), por un valor conjunto de SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS ($64.503.057), conforme a la estructura económica incorporada en el presupuesto oficial.

La estimación económica se encuentra asociada a las actividades, cantidades de obra, materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás componentes necesarios para ejecutar las intervenciones previstas. Por tanto, el presupuesto oficial y los análisis de precios unitarios constituyen los documentos de referencia para establecer el alcance económico del contrato, evaluar las propuestas y verificar la correcta ejecución de las actividades contratadas, según las condiciones establecidas en el proceso de selección.

Los recursos destinados a financiar el proyecto cuentan con respaldo en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 0000000782 del veintidós (22) de julio de 2026, con cargo al rubro presupuestal 2.3.2.02.02.005 – Construcción y servicios de la construcción. Este respaldo presupuestal permite adelantar las actuaciones contractuales correspondientes dentro de los límites autorizados y de acuerdo con las disposiciones presupuestales aplicables.

La ejecución de los recursos deberá sujetarse a las condiciones del contrato, a las apropiaciones presupuestales correspondientes y a los procedimientos administrativos y financieros establecidos por el Municipio. Asimismo, los pagos deberán estar respaldados por los documentos exigibles, las verificaciones de las cantidades efectivamente ejecutadas, los informes de supervisión y los demás requisitos contractuales aplicables.

1.6 Plazo de ejecución y programación de las actividades

Para la ejecución integral de las obras se ha previsto un plazo de tres (3) meses, de acuerdo con el cronograma elaborado por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural. Este plazo deberá permitir la organización de los frentes de trabajo, el suministro de materiales, la ejecución de las actividades constructivas, la realización de los controles de calidad y la entrega de las intervenciones en las viviendas beneficiarias.

La programación deberá considerar las particularidades de cada sitio de intervención, las condiciones de acceso, la disponibilidad de materiales y equipos, la secuencia constructiva de las actividades y las medidas de seguridad requeridas. En particular, las obras de estabilización de terrenos deberán programarse con prioridad cuando las condiciones técnicas y de riesgo así lo exijan, teniendo en cuenta que su ejecución puede ser determinante para la seguridad de las áreas intervenidas y para el desarrollo de otras actividades en los respectivos inmuebles.

De igual manera, el cronograma contempla la posibilidad de atender frentes de trabajo simultáneos o coordinados en las diferentes veredas y sectores, cuando las condiciones operativas lo permitan. Esta estrategia tiene como propósito optimizar el uso de los recursos, disminuir desplazamientos innecesarios, mejorar la logística del transporte de materiales y contribuir al cumplimiento del plazo previsto, manteniendo los estándares de calidad exigidos.

El contratista deberá presentar y desarrollar su programación de conformidad con el cronograma contractual aprobado, informar oportunamente las situaciones que puedan afectar el avance y adoptar las medidas de organización necesarias para evitar retrasos imputables a su gestión. La supervisión deberá verificar el avance físico y financiero, revisar el cumplimiento de los hitos establecidos y documentar las novedades que puedan incidir en la ejecución, sin perjuicio de los procedimientos contractuales aplicables.

1.7 Seguimiento, supervisión y participación de las familias beneficiarias

Para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, el Municipio deberá ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que corresponda, mediante la supervisión designada y de conformidad con las obligaciones previstas en el contrato y las disposiciones legales aplicables. Este seguimiento permitirá verificar que las actividades se desarrollen de acuerdo con las cantidades contratadas, las especificaciones técnicas, el presupuesto, el cronograma y las condiciones de calidad y seguridad exigidas.

La supervisión deberá realizar las verificaciones pertinentes sobre los materiales empleados, los procedimientos constructivos, el avance de las obras, la calidad de los elementos ejecutados y el cumplimiento de las obligaciones del contratista. Igualmente, deberá revisar los soportes de ejecución, dejar constancia de las observaciones que se presenten, requerir las correcciones que resulten procedentes y documentar la recepción de las obras, conforme a las funciones y facultades que le sean asignadas.

Antes del inicio de las actividades en cada vivienda, se deberán adelantar las actuaciones de coordinación y socialización que correspondan con las familias beneficiarias, con el propósito de informar el alcance de las intervenciones, las actividades previstas, los tiempos estimados y las condiciones de ingreso y permanencia del personal de obra. Cuando resulte pertinente, se levantarán actas de vecindad o registros

del estado inicial de los inmuebles y de las áreas circundantes, de manera que exista evidencia de las condiciones previas a la ejecución y se facilite la atención de eventuales situaciones relacionadas con las actividades constructivas.

La participación de las familias beneficiarias será importante para coordinar el desarrollo de los trabajos, facilitar el acceso a las áreas autorizadas y conocer oportunamente las condiciones particulares de uso de cada vivienda. Al finalizar las intervenciones, se deberán realizar las verificaciones correspondientes y documentar la entrega y recepción de las obras, dejando constancia de las actividades ejecutadas, las observaciones que procedan y las condiciones en que se entrega cada solución habitacional.

Estas medidas permitirán fortalecer la transparencia en la ejecución, facilitar la trazabilidad de las actividades y promover una relación coordinada entre la Administración Municipal, el contratista, la supervisión y las familias beneficiarias.

1.8 Conveniencia y oportunidad de la contratación

La contratación resulta conveniente y oportuna en la medida en que permite atender necesidades habitacionales previamente identificadas, mediante soluciones constructivas concretas y delimitadas en el presupuesto oficial. La postergación de estas intervenciones podría prolongar las deficiencias existentes en las viviendas y mantener condiciones que afectan la habitabilidad, el saneamiento básico, la funcionalidad de los espacios y, en los casos correspondientes, la seguridad de los inmuebles y de sus ocupantes.

La ejecución del proyecto permitirá aprovechar los recursos presupuestales disponibles para materializar las obras priorizadas y atender de manera directa a once (11) viviendas de familias beneficiarias ubicadas en los sectores identificados. Además, la programación coordinada de los trabajos permitirá organizar las actividades de acuerdo con las características del territorio, mejorar la utilización de los recursos y establecer mecanismos de seguimiento para verificar el cumplimiento de los objetivos propuestos.

La contratación también permitirá asignar la ejecución material de las obras a un contratista que reúna las condiciones de idoneidad y experiencia exigidas, quien deberá asumir las obligaciones de construcción, suministro, coordinación y entrega previstas en el contrato. De esta forma, la Administración Municipal podrá concentrar sus esfuerzos en la planeación, la gestión institucional, la supervisión y la verificación del cumplimiento de las condiciones contractuales.

El proceso deberá desarrollarse bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad, planeación, selección objetiva y demás principios que resulten aplicables a la contratación estatal, garantizando que la escogencia del contratista se adelante conforme a las reglas del procedimiento correspondiente y que la inversión se encuentre debidamente justificada, soportada y orientada al cumplimiento del interés general.

1.9 Conclusión y definición de la necesidad contractual

En consideración a las condiciones habitacionales identificadas, a las características de las viviendas beneficiarias, a la necesidad de mejorar el saneamiento básico, a los requerimientos de estabilización de determinados terrenos y a la insuficiencia de recursos propios de algunos hogares para adelantar las obras requeridas, el Municipio de Maceo, Antioquia, considera necesario desarrollar un proyecto de

mejoramiento de vivienda que permita atender las deficiencias priorizadas y contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población beneficiaria.

La Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural, en el marco de sus competencias y de las responsabilidades institucionales relacionadas con la planeación y el desarrollo de la infraestructura municipal, ha determinado la necesidad de ejecutar las intervenciones definidas en el diagnóstico, las cuales comprenden la construcción de tres (3) módulos habitacionales, tres (3) unidades sanitarias con sistema séptico, tres (3) muros de contención en concreto reforzado, un (1) apartaestudio sobre estructura aporticada y una (1) pared en fibrocemento sobre estructura en madera con escalera en madera.

La materialización de estas obras requiere la contratación de una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal que reúna las condiciones de capacidad, experiencia e idoneidad exigidas en el proceso de selección, y que cuente con los recursos necesarios para ejecutar las actividades conforme al presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas, los diseños que correspondan y el cronograma de obra. La ejecución deberá realizarse dentro del plazo de tres (3) meses, con cargo a los recursos respaldados por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 0000000782 del 22 de julio de 2026, por un valor total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS ($254.217.930).

En consecuencia, se justifica adelantar el correspondiente proceso de selección para celebrar un contrato de obra pública cuyo objeto sea el **“OBRA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MACEO - ANTIOQUIA”**, con el propósito de ejecutar las intervenciones requeridas en las viviendas priorizadas, mejorar sus condiciones de habitabilidad, salubridad, funcionalidad y seguridad, y contribuir a la reducción del déficit cualitativo de vivienda en el municipio.

Con esta contratación, la Administración Municipal busca que los recursos públicos se conviertan en soluciones habitacionales concretas, técnicamente adecuadas y duraderas, que respondan a las necesidades verificadas de las familias beneficiarias, promuevan el bienestar de sus integrantes y contribuyan al desarrollo social y territorial de Maceo, Antioquia, en observancia de los principios de la función administrativa y de la contratación estatal.

1.10 AFECTACIÓN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	
Línea Estratégica	Fortalecimiento del sector primario, con infraestructura social
Componente	Vivienda
Programa	Por una vivienda urbana y rural más incluyente objetivos de desarrollo sostenible
Producto	Mejorando viviendas de interés social (pisos dignos, techos protectores, unidades sanitarias, cocinas funcionales y áreas nuevas).

1.11 CÓDIGO BPIN

202500000016077
Construcción De Vivienda Nueva En La Zona Urbana Y Rural Del Municipio De Maceo

2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR

OBRA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MACEO - ANTIOQUIA

2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (Cuarto Nivel)

CODIGO	PRODUCTO
72 10 15 00	Servicios de apoyo para la construcción
72 10 29 00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72 15 19 00	Servicios de albañilería y mampostería
72 15 23 00	Servicios de carpintería

2.3 CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Además de los derechos, deberes y obligaciones, establecidos en los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, las partes se comprometen a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, además de todos aquellos que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución e inmersos en el mismo.

En desarrollo del objeto contractual los bienes y servicios que suministrará el contratista, deberá cumplir con las siguientes condiciones técnicas:

a) Ejecutar las obras objeto del contrato a todo costo, por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de acuerdo con las cantidades, especificaciones y análisis de precios unitarios del presupuesto oficial del proceso.
b) Ejecutar y cumplir el objeto del contrato de acuerdo con lo estipulado en los estudios previos, el pliego de condiciones, el Anexo 1 – Anexo Técnico, la propuesta presentada y las cláusulas del contrato.
c) Ejecutar en cada una de las once (11) viviendas beneficiarias la intervención que le corresponde: tres (3) módulos habitacionales de 2,50 x 3,00 m; tres (3) baños de 1,50 x 2,50 m con sistema séptico; tres (3) muros de contención en concreto reforzado (h = 2,00 m; L = 10,00 m); un (1) apartaestudio de 5,00 x 4,00 m sobre estructura aporticada, y una (1) pared en fibrocemento sobre estructura en madera con escalera en madera.
d) Ejecutar únicamente las actividades e ítems previstos en el presupuesto oficial. Las mayores cantidades de obra o los ítems no previstos requerirán la aprobación previa y escrita de la supervisión y el trámite contractual que corresponda; sin este requisito no serán reconocidos.
e) Suministrar materiales nuevos y de primera calidad, insumos y equipos necesarios para la óptima ejecución de las obras, que cumplan las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, y entregar a la supervisión las fichas técnicas y los certificados de calidad para su aprobación previa a la instalación.

f) Proveer mano de obra calificada y no calificada idónea para la ejecución segura de los trabajos, bajo la dirección del residente de obra, y vincular mano de obra no calificada de la región en el porcentaje mínimo establecido en la minuta del contrato.
g) Visitar cada predio antes de iniciar las actividades para verificar medidas, niveles, accesos, condiciones del terreno y estado de la vivienda existente; levantar el acta de vecindad o de estado inicial con registro fotográfico y socializar con cada familia beneficiaria el alcance de la intervención.
h) Ejecutar las estructuras de concreto (cimentaciones, columnas, vigas, placa de entrepiso y muros de contención) conforme a la NSR-10 y a los diseños estructurales que entregue el Municipio; tomar muestras de concreto para los ensayos de resistencia a la compresión (NTC 673) y respetar los tiempos mínimos de curado y desencofrado.
i) Instalar las redes hidrosanitarias conforme a la NTC 1500 y realizar las pruebas de presión y de estanqueidad antes de cubrir las tuberías; instalar los sistemas sépticos prefabricados conforme al RAS (Resolución 0330 de 2017, modificada por la Resolución 0799 de 2021) y a las recomendaciones del fabricante, respetando las distancias mínimas a fuentes de agua, viviendas y linderos.
j) Ejecutar las instalaciones eléctricas interiores conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) vigente y entregar la declaración de cumplimiento o la certificación que corresponda.
k) Proteger las viviendas habitadas durante las intervenciones: apuntalar provisionalmente las estructuras y cubiertas existentes que se intervengan, proteger los enseres de las familias, mantener el acceso y los servicios básicos de la vivienda, concertar los horarios de trabajo y garantizar la estanqueidad de los empates entre las cubiertas nuevas y las existentes.
l) Señalizar y aislar las áreas de trabajo (cintas, conos, avisos y barreras) para proteger a las familias beneficiarias —en especial a niños y adultos mayores—, a los transeúntes y a los animales, y evitar daños a terceros; cuando se ocupe el espacio público o la vía, aplicar el Manual de Señalización Vial vigente.
m) Dotar a todo el personal de los elementos de protección personal (casco, guantes, gafas, calzado de seguridad, protección auditiva y respiratoria, y arnés con línea de vida para trabajo en alturas), mantener botiquín y elementos de primeros auxilios en la obra y cumplir el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019) y el reglamento de trabajo en alturas (Resolución 4272 de 2021).
n) Retirar, cargar, transportar y disponer adecuadamente, en sitios autorizados, los residuos de construcción y demolición (escombros de demoliciones, sobrantes de excavación y empaques), conforme a la Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y aportar a la supervisión los soportes de la disposición.
o) Entregar oportunamente los informes de avance, la bitácora de obra, las actas parciales con memorias de cantidades, el registro fotográfico de cada vivienda (antes, durante y después de la intervención) y la demás información técnica generada, en medios físicos y magnéticos, según los lineamientos de la supervisión y los parámetros de gestión documental del Municipio.
p) Asumir el transporte de materiales, herramientas, equipos y trabajadores hasta cada vivienda, incluido el trasiego manual o en semoviente hasta los predios rurales sin acceso vehicular.
q) Incluir en los precios unitarios el costo de los materiales, la mano de obra, las herramientas, los equipos, los transportes y el trasiego, los ensayos de control de calidad y los demás elementos y gastos inherentes al cumplimiento del contrato, incluidos los costos indirectos y financieros; no se reconocerán costos adicionales por estos conceptos.

r) Entregar cada intervención terminada, limpia y en condiciones de uso, con las características y especificaciones determinadas, dentro del plazo y en el sitio señalado, mediante acta de entrega suscrita por el beneficiario y la supervisión.
s) Aportar todas las herramientas, los equipos (mezcladora, vibrador, vibrocompactador, andamios y formaletas) y los implementos de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de la obra.
t) Asumir por su cuenta las instalaciones provisionales de agua y energía; el uso de los servicios públicos de las viviendas beneficiarias solo procederá con autorización escrita del beneficiario y en los términos que acuerden.
u) Asumir por su cuenta los sitios de almacenamiento, campamentos y demás construcciones provisionales que considere necesarios, cuya localización deberá ser aprobada por la supervisión; los materiales se acopiarán en lugares seguros, protegidos de la intemperie y acordados con cada familia.
v) Retirar por su cuenta y riesgo, una vez terminadas las obras y antes del acta de recibo final, todas las construcciones provisionales, materiales y sobrantes, dejando los predios completamente limpios.
w) Aplicar, además de estas especificaciones, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) expedidas por ICONTEC, el ACI 318 en lo no previsto por la NSR-10, las normas ASTM, las normas de EPM para acometidas y las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos.
x) Responder por la protección y conservación de las obras hasta su entrega y recibo definitivo por el Municipio; la reparación de los daños, si los hubiere, correrá por cuenta del contratista y se hará a satisfacción de la supervisión.
y) Responder directamente por los daños que, por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al contratista, se ocasionen a terceros, a las familias beneficiarias o a los predios vecinos.
z) Rehacer a su costa los trabajos y reemplazar los materiales que el Municipio, a través de la supervisión, rechace por no cumplir con las normas y especificaciones del contrato.
aa) Expresar con dos (2) decimales las cantidades de obra de los ítems cuya unidad de medida sea fraccionable, en concordancia con el presupuesto oficial y el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.
bb) Asumir la vigilancia de sus instalaciones, almacenes, equipos, herramientas y materiales, antes y después de su instalación, hasta el recibo final de la obra.
cc) NORMATIVAS Y CÓDIGOS: en los casos no establecidos textualmente en estas especificaciones técnicas se aplicarán las siguientes normas, con sus modificaciones:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones).
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 0330 de 2017, modificada por la Resolución 0799 de 2021).
- NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE vigente.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) para materiales o, en su defecto, normas ASTM (American Society for Testing and Materials).
- Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019, Resolución 4272 de 2021 (trabajo en alturas) y Resolución 2413 de 1979 (reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción).

ALCALDIA DE MACEO

- Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021 (gestión integral de residuos de construcción y demolición).
- Ley 361 de 1997, en lo relativo a accesibilidad, cuando aplique.
- Ley 1581 de 2012, para el tratamiento de los datos personales de las familias beneficiarias.
- Normas y especificaciones de Empresas Públicas de Medellín (EPM) para acometidas, en lo aplicable.
- Normatividad ambiental vigente y Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del Municipio de Maceo.
- Especificaciones técnicas particulares del presente proceso (Anexo 1 – Anexo Técnico, presupuesto oficial y APU).
- Las demás que apliquen de acuerdo con la obra a construir.

dd) Cumplir con lo estipulado en la Resolución DIAN 000165 de 2023, o la norma que la modifique o sustituya, respecto de la facturación electrónica.

ee) Constituir las garantías de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual exigidas en el contrato y presentarlas, con el comprobante de pago de la prima, a través de la plataforma del SECOP II dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato.

ff) Consultar el presupuesto oficial con los análisis de precios unitarios (APU), las especificaciones técnicas y los planos publicados en el SECOP II.

Adicionalmente:

a. Evitar causar daños o perjuicios a terceros.
b. Realizar una visita de reconocimiento a cada una de las viviendas beneficiarias para identificar las condiciones del sitio, los accesos y las actividades preliminares a ejecutar.
c. Verificar que los materiales utilizados en la obra (cemento, acero de refuerzo, agregados, bloque de arcilla, tubería y accesorios de PVC, sistemas sépticos, teja termoacústica, madera inmunizada, placa de fibrocemento, aparatos sanitarios y material eléctrico, entre otros) cumplan con las especificaciones de calidad, resistencia y durabilidad exigidas.
d. Asegurar que todos los productos cumplan con las normativas y estándares de seguridad aplicables.
e. Utilizar señalización adecuada durante la ejecución de las actividades.
f. Coordinar el transporte de los materiales necesarios hasta cada vivienda, asegurando que lleguen en buen estado y se almacenen protegidos.
g. Cargue, transporte y disposición adecuada de materiales sobrantes.
h. Corregir cualquier detalle que no cumpla con las especificaciones o que afecte la funcionalidad, la seguridad o la habitabilidad de la vivienda.
i. Garantizar la estanqueidad y el correcto funcionamiento de las cubiertas construidas y de sus empates con las cubiertas existentes.
j. Encargarse del transporte de herramientas, equipos y todo lo necesario para la ejecución de las obras.
k. Asegurarse de cumplir con las características y especificaciones definidas dentro del plazo y lugar indicado.
l. Actuar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales, evitando dilaciones.
m. Colaborar con la administración municipal para lograr el adecuado cumplimiento del contrato.
n. Cumplir con la afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral según lo establecido en la Ley 100 de 1993 y demás normativas pertinentes (salud, pensiones y riesgos laborales – ARL).

o. Acatar las instrucciones dadas por el supervisor del contrato, quien está encargado de su control y vigilancia.
p. Cumplir con todas las obligaciones derivadas del objeto contractual, así como aquellas establecidas por ley y las determinadas por la naturaleza del contrato.
q. Presentar oportunamente la documentación requerida por la Alcaldía Municipal de Maceo para este contrato y efectuar los pagos correspondientes derivados del mismo.

VER PRESUPUESTO PUBLICADO EN EL SECOP II

Nota 1: *El oferente, como patrono de sus trabajadores, está obligado a pagarles todos sus sueldos, prestaciones sociales, horas extras y las indemnizaciones que se causen o puedan causar durante la prestación del servicio objeto del presente contrato. El pago del salario deberá hacerse puntualmente a más tardar el último día del mes correspondiente y no estará sujeto a los pagos que realice el municipio de Maceo por los servicios prestados.*
Nota 2: *El oferente se compromete a conservar los precios fijos mientras el gobierno nacional no los modifique.*
Nota 3: *Con la sola presentación de la oferta, el oferente se compromete como obligación especial, a que en el evento de resultar adjudicatario mantendrá al municipio de Maceo, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.*
Nota 4: *El oferente entiende y acepta que, sin perjuicio del monto al que ascienda la oferta presentada por el, (habida cuenta que se hará a precios unitarios), el municipio de Maceo se reservará el derecho de ejecutar o no el 100% de los recursos del futuro contrato.*
Nota 5: *El municipio de Maceo se reserva el derecho de incrementar o reducir los requerimientos de prestación de servicio que tengan relación con el objeto contractual, teniendo en cuenta que los mismos servicios obedecen a necesidades institucionales con variables características y diferentes especificaciones técnicas. Estos servicios serán solicitados verificando minuciosamente los precios ofertados de acuerdo a los precios de referencia en el mercado.*
Nota 6: *En la preparación de las ofertas y teniendo en cuenta que el servicio se contrata a todo costo, el proponente deberá incluir en sus precios todos los impuestos (directos e indirectos), derechos y otros cargos que se la causaren por concepto de la ejecución del contrato, los cuales se entenderán incluidos en el análisis de precios unitarios de cada uno de los ítems que conforman la oferta, entre ellos honorarios, salarios, prestaciones sociales, pago de impuestos, pago del personal utilizado para la prestación del servicio y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, impuestos y contribuciones legalmente a cargo del contratista, garantías y demás que corresponda.*
Nota 7: *El presente proceso es por precios fijos unitarios sin formula de reajuste, sobre los cuales se solicitará al contratista las cantidades que se requieran cuando lo indique el supervisor del contrato en la fecha, lugar y hora que se requieran.*
Nota 8: *Las condiciones técnicas aquí establecidas corresponden a requisitos mínimos y no limitan la participación de oferentes, en tanto no hacen referencia a marcas específicas, permitiendo la oferta de bienes equivalentes o de superiores características, conforme a los principios de transparencia y selección objetiva.*

El detalle de las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios, las memorias de cálculo y los planos se encuentra en el presupuesto oficial, el Anexo 1 – Anexo Técnico y los planos publicados en el SECOP II, los cuales hacen parte integral del presente estudio previo.

2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de los derechos y deberes establecidos en los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993 y de las obligaciones previstas en el Pliego de Condiciones y en el Anexo 5 – Minuta del Contrato, el contratista se obliga a:

a. Cumplir el objeto del contrato con plena autonomía técnica, administrativa y financiera, bajo su propia responsabilidad, sin que exista vínculo laboral alguno entre el Municipio y el contratista o su personal.
b. Firmar el contrato electrónico en el SECOP II dentro del término señalado en el cronograma del proceso y presentar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su firma, las garantías de

cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual exigidas, manteniéndolas vigentes y ajustándolas en caso de adiciones, prórrogas o suspensiones.

c. Presentar a la supervisión, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la orden de inicio, las hojas de vida y soportes del personal profesional, la relación del equipo mínimo, los análisis de precios unitarios de la propuesta económica y la programación detallada de obra, en los términos del numeral 8.1 del Pliego de Condiciones.

d. Ejecutar las obras de conformidad con el presupuesto oficial, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios, los planos, las especificaciones técnicas, el Anexo 1 – Anexo Técnico y la propuesta presentada, observando el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (Resolución 0330 de 2017), el RETIE, la NTC 1500 y las demás normas técnicas aplicables.

e. Verificar en cada predio, antes de iniciar las actividades, las medidas, niveles, accesos y condiciones del terreno, y reportar por escrito a la supervisión cualquier diferencia o condición que pueda afectar la estabilidad, la funcionalidad, la calidad, el costo o el plazo de la intervención. No se ejecutarán cambios sin aprobación previa y escrita de la supervisión.

f. Adelantar con cada familia beneficiaria, antes del inicio de las obras en su vivienda, la socialización del alcance de la intervención y levantar acta de vecindad o de estado inicial del inmueble con registro fotográfico, así como el acta de entrega y recibo a satisfacción de la intervención terminada, suscrita por el beneficiario y la supervisión.

g. Suministrar, transportar e instalar materiales nuevos y de primera calidad que cumplan las normas técnicas colombianas aplicables, y entregar a la supervisión las fichas técnicas y certificados de calidad de los materiales estructurales (acero de refuerzo, cemento, bloque de arcilla, tubería y accesorios de PVC, sistemas sépticos prefabricados y teja), así como los resultados de los ensayos de resistencia del concreto estructural.

h. Disponer del personal profesional, técnico y operativo, así como de la herramienta y el equipo necesarios para la ejecución oportuna de las obras, con frentes de trabajo simultáneos cuando la programación lo requiera.

i. Implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019), afiliar a todo su personal al sistema de seguridad social integral y a la ARL en el nivel de riesgo correspondiente, suministrar los elementos de protección personal y aplicar los protocolos de trabajo seguro en excavaciones y en alturas (Resolución 4272 de 2021).

j. Señalizar y aislar las áreas de trabajo, adoptar las medidas necesarias para proteger a las familias beneficiarias, sus bienes y a terceros durante la ejecución de las obras en viviendas habitadas, y reparar a su costa los daños que cause.

k. Gestionar integralmente los residuos de construcción y demolición conforme a la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y disponerlos en sitios autorizados; abstenerse de afectar fuentes hídricas, cobertura vegetal o predios vecinos.

l. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en el porcentaje mínimo establecido en la minuta del contrato y acreditarlo ante la supervisión.

m. Llevar la bitácora o diario de obra y presentar informes mensuales de avance físico y financiero, con memorias de cantidades, registro fotográfico y control de calidad, así como el informe final con las cantidades ejecutadas y los planos récord de las intervenciones.

n. Presentar para cada pago la factura electrónica validada por la DIAN, el acta parcial de obra con sus memorias de cálculo, el informe de avance y la certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

o. Entregar a cada familia beneficiaria de unidad sanitaria o apartaestudio con sistema séptico las indicaciones básicas de uso y mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.
p. Cumplir los ofrecimientos realizados en la propuesta en relación con el factor de calidad, el apoyo a la industria nacional y los demás compromisos que otorgaron puntaje.
q. Responder por la calidad y estabilidad de las obras ejecutadas y atender, a su costa, las reparaciones que se requieran durante el período de garantía.
r. Mantener la reserva de la información suministrada por el Municipio y de los datos personales de las familias beneficiarias, conforme a la Ley 1581 de 2012.
s. Informar oportunamente a la Entidad y a las autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho (numeral 5 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993).
t. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más, y concurrir a la suscripción del acta de liquidación.
u. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, del Pliego de Condiciones, del Anexo 5 – Minuta del Contrato y de la ley.

2.5 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE MACEO

a. Diligenciar el contrato electrónico en el SECOP II para la firma electrónica de las partes y aprobar las garantías presentadas por el contratista.
b. Designar la supervisión del contrato y suscribir, por intermedio del ordenador del gasto y del supervisor, el acta de inicio junto con el contratista.
c. Entregar al contratista, a la suscripción del acta de inicio, el listado de familias beneficiarias con su localización, los planos, las especificaciones y los demás documentos técnicos del proyecto.
d. Gestionar y entregar al contratista las licencias, permisos o autorizaciones que correspondan a la Entidad, o la constancia de que no se requieren, según el tipo de intervención.
e. Verificar, a través de la supervisión, la calidad de los materiales y de las obras, las cantidades ejecutadas y el cumplimiento de las obligaciones del contratista, y aprobar las actas parciales de obra.
f. Pagar el valor del contrato en la forma pactada, previa verificación del cumplimiento de los requisitos para cada pago.
g. Atender oportunamente las solicitudes y recomendaciones del contratista relacionadas con la ejecución de las obras.
h. Tramitar, previa justificación técnica, jurídica y financiera, las modificaciones, suspensiones, reinicios, adiciones o prórrogas que resulten necesarias.
i. Adelantar las actuaciones previstas en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 en caso de incumplimiento del contratista.
j. Liquidar el contrato dentro de los términos previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

2.6 SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES

NOMBRE	**ANDERSON BETANCUR CORTÉS**
CARGO	Secretario de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural

Para el control a la ejecución contractual y administración del contrato se designará un **SUPERVISOR**. La función de supervisión implica acciones de carácter administrativo, técnico, financiero y jurídico, todas ellas con la finalidad de verificar el cumplimiento del contrato y la satisfacción de los intereses del estado,

premisa fundamental de la contratación pública, así como la realización de actividades propias del ejercicio de la actividad contractual.

La vigilancia y control del cumplimiento del contrato será ejercida por la persona antes mencionada o quien haga sus veces, quien representará a la entidad ante el contratista para efectos del presente contrato**,** quien en ejercicio de la función de supervisión, estará facultado para actuar conforme con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus respectivos decretos reglamentarios, y, en general, en lo previsto en el contrato y lo regulado en el Manual de contratación vigente, para lo cual tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

a. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
b. Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución
c. Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual
d. Informar por escrito todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del contratista y, en general, dar parte en ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa
e. Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo
f. Sugerir al ordenador del gasto, en caso de ser necesario, la suspensión temporal del contrato
g. Mantener informada por escrito a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente
h. Mantener permanente contacto con los Secretarios, funcionarios y contratistas de apoyo y solicitar acompañamiento en los asuntos propios de su función u obligaciones de ser necesario.
i. Elaborar los informes de ejecución y las actas a que haya lugar (suspensión, inicio, reinicio, entre otras), remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
j. Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
k. Verificar al momento de certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, su cumplimiento con el sistema de seguridad integral en salud y pago de aportes parafiscales.
l. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
m. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
n. Verificar la calidad de los materiales, los resultados de los ensayos y los procedimientos constructivos, y ordenar la corrección o reposición de las obras defectuosas.
o. Medir y aprobar las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, revisar las actas parciales y el acta de recibo final, y verificar las actas de entrega suscritas por cada familia beneficiaria.
p. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y vinculación de mano de obra local a cargo del contratista.
q. Las demás que por la naturaleza del contrato sean necesarias para el correcto desarrollo del objeto contractual.
r. Las contenidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

3 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación está conformado por la Constitución Política y las leyes de la República de Colombia, en especial la Ley 84 de 1873, el Decreto 410 de 1971, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1882 de 2018, la Ley 2022 de 2020, la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y la Ley 2195 de 2022, las normas orgánicas del presupuesto, el Estatuto Tributario y las normas técnicas concordantes con el objeto del contrato (NSR-10, Resolución 0330 de 2017 – RAS, RETIE y NTC 1500), que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso. Las normas vigentes pertinentes se presumen conocidas por todos los proponentes.

El numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 dispone: "2. Selección abreviada. La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. (…) Serán causales de selección abreviada las siguientes: (…) b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas, expresados en salarios mínimos legales mensuales. (…) Las entidades que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales."

El presupuesto oficial del presente proceso asciende a $254.217.930, equivalente a 145,19 SMMLV de 2026; valor superior al diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la Entidad (28 SMMLV, $49.025.340) e inferior al tope de la menor cuantía del Municipio de Maceo (280 SMMLV, $490.253.400). En consecuencia, la modalidad aplicable es la selección abreviada de menor cuantía, regulada por el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.2.1.2.1 y 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1882 de 2018, modificado por el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020, y con la Resolución 540 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el proceso se adelantará con los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social (Versión 1), por cuanto el objeto —mejoramiento de vivienda— corresponde a actividades previstas en la Matriz 1 – Experiencia del sector "Vivienda urbana – Vivienda rural – Vivienda rural dispersa". La Entidad no podrá incluir o modificar en los documentos del proceso condiciones habilitantes, factores de escogencia o sistemas de ponderación distintos a los señalados en los Documentos Tipo.

El procedimiento comprende: la publicación del aviso de convocatoria, los estudios previos y el proyecto de pliego de condiciones durante al menos cinco (5) días hábiles (artículo 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015); la expedición del acto administrativo de apertura; la manifestación de interés dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la apertura; el sorteo, si se reciben más de diez (10) manifestaciones de interés; la presentación de ofertas; la publicación del informe de evaluación durante tres (3) días hábiles, y la adjudicación mediante acto administrativo motivado, conforme al cronograma del proceso.

4 VALOR ESTIMADO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

4.1 PRESUPUESTO OFICIAL

VALOR EN NÚMEROS	$ 254.217.930

VALOR EN LETRAS	DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/L
PRESUPUESTO OFICIAL EN SMMLV	145,19
JUSTIFICACIÓN	El valor estimado del presente proceso de contratación corresponde al presupuesto oficial de obra elaborado por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural, el cual se soporta en las cantidades de obra y memorias de cálculo, los análisis de precios unitarios (APU) de cada actividad, los precios de insumos, materiales, equipos, transporte y mano de obra del mercado local y regional para la vigencia 2026, y el factor prestacional del personal. Sobre el costo directo, que asciende a $ 189.714.873, se aplicó un porcentaje de administración del veintinueve por ciento (29 %) y de utilidad del cinco por ciento (5 %), para un AU total del treinta y cuatro por ciento (34 %), equivalente a $ 64.503.057, para un valor total de $ 254.217.930. Adicional a lo anterior, se tuvo en cuenta las cotizaciones realizadas por el municipio de Maceo, las estampillas e impuesto a imputar por parte del municipio, el alcance del objeto contractual a ejecutarse, el plazo de ejecución, la idoneidad y experiencia con la que debe contar el contratista, transporte, las retenciones y estampillas que realizará el municipio, los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal vinculado a la obra, y demás gastos en los que deba incurrir el contratista para cumplir con el objeto contractual.

***Nota 1**: El Presupuesto final presentado por el proponente, será aquel que resulte de las correcciones aritméticas elaboradas por el municipio de Maceo, si a ello hubiere lugar.*
***Nota 2**: Los valores de la oferta presentada por el proponente deberán expresarse en pesos colombianos, cifras enteras (no se aceptan centavos), a precios fijos e inmodificables y deberán incluir todos los impuestos y demás costos en que se incurra para el logro efectivo del objeto y el alcance contractual. El valor de la oferta deberá ajustarse al peso, si el proponente no ajusta su oferta al peso la Administración hará el ajuste depreciando cualquier fracción inferior a 50 centavos o apreciando cualquier fracción igual o superior a 50 centavos.*
***Nota 3**: **Impuestos aplicables:** Para efecto del señalamiento del precio ofrecido, el proponente debe tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la propuesta económica. Será responsabilidad exclusiva de los proponentes interesados, verificar los impuestos de cada contrato, según su clase, en la Secretaría de Hacienda Municipal; esta dependencia además deberá aplicar cualquier deducción que por mandato legal deba ejercerse y no se encuentre establecido y de manera puntual el Municipio de Maceo aplica.*

*Ahora bien, la siguiente tabla es **meramente informativa**, y será responsabilidad exclusiva de los proponentes interesados, verificar los impuestos de cada contrato según su clase en la Tesorería Municipal, esta dependencia además deberá aplicar cualquier deducción que por mandato legal deba ejercerse y no se encuentre establecido y de manera puntual el Municipio de Maceo aplica, entre otras, las siguientes deducciones de la siguiente tabla.*

DEDUCCIONES	PORCENTAJE	DEDUCCIONES	PORCENTAJE
Estampilla Pro-Hospital	1%	RetelCA (según Estatuto Tributario municipal)	1%
Estampilla Pro-Adulto Mayor	4%	Retención en la fuente – contratos de construcción	2%
Estampilla Pro-Deporte y Recreación	2%		
Estampilla Procultura	2%		
Estampilla Justicia Familiar	2%	TOTAL RETENCIONES	3%
Contribución especial de obra pública (Ley 1106 de 2006)	5%		
TOTAL ESTAMPILLAS Y CONTRIBUCIONES	**16%**		

Es responsabilidad del contratista interesado en participar del presente proceso averiguar los porcentajes totales reales de cada una de las deducciones antes mencionadas o averiguar sobre cualquier otra (o si estas) de acuerdo a sus características tributarias le son aplicables o aumente el porcentaje a retener. Lo anterior por cualquier cambio que en el transcurso del presente proceso de selección pueda sufrir el estatuto tributario nacional o municipal; por lo tanto, serán de exclusiva responsabilidad del oferente los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor de su propuesta, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que por esta razón haya lugar a alegar ruptura del equilibrio contractual.

4.1.1 CDP

CÓDIGO	FECHA EXP.	VALOR CDP	VALOR A IMPUTAR
0000000782	22/07/2026	$ 254.217.930	$ 254.217.930
RUBRO	**DESCRIPCIÓN**		
2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION		

4.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato resultante del presente estudio previos será de **TRES (3) MESES,** contados a partir de la firma del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4.3 FORMA DE PAGO

El Municipio de Maceo pagará al contratista el valor del contrato mediante un pago anticipado y actas parciales de avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, revisadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, liquidadas a los precios unitarios fijos ofertados —sin fórmula de reajuste— y con el porcentaje de A.I.U. de la propuesta, de la siguiente manera:

- Un (1) pago anticipado equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor del contrato, de conformidad con el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que se desembolsará una vez perfeccionado el contrato, aprobadas las garantías —incluido el amparo de devolución del pago anticipado por el cien por ciento (100 %) de su valor— y suscrita el acta de inicio, previa radicación de la factura electrónica y de la certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.
- El cincuenta por ciento (50 %) restante mediante actas parciales mensuales de avance de

obra, en proporción a las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, previa presentación de la factura y de los soportes exigidos. Cada acta parcial se pagará en un cuarenta y cinco por ciento (45 %) de su valor, por cuanto el cincuenta por ciento (50 %) se encuentra cubierto con el pago anticipado y el cinco por ciento (5 %) restante se acumula para el pago final; con estas actas se completará el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor del contrato.

- El cinco por ciento (5 %) final con la suscripción del acta de liquidación del contrato.

Los pagos se efectuarán dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura con el visto bueno del supervisor, sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), previo cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del contratista:

a. Factura electrónica de venta validada por la DIAN, en la que se haga alusión al número y al objeto del contrato.
b. Acta parcial de obra con memorias de cantidades y registro fotográfico, aprobada por la supervisión, e informe de avance físico y financiero.
c. Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal vinculado a la obra, expedida por el revisor fiscal o el representante legal, según corresponda (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).
d. Para el último pago: acta de recibo final de obra, actas de entrega suscritas por cada familia beneficiaria, informe final con planos récord, ampliación de la garantía de estabilidad y calidad de la obra, y paz y salvo de proveedores, subcontratistas y personal.

El supervisor suscribirá el informe de supervisión y la certificación de recibo a satisfacción de las cantidades ejecutadas, y verificará para cada pago el cumplimiento de las obligaciones de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Las facturas deberán cumplir los requisitos fiscales vigentes establecidos por la DIAN y el Estatuto Tributario.

5 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la oferta más favorable será aquella que, cumpliendo los requisitos habilitantes, obtenga el mayor puntaje en la ponderación de los factores técnicos y económicos previstos en los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social, los cuales no pueden ser modificados por la Entidad.

ALCALDIA DE MACEO

REQUISITOS HABILITANTES

Capacidad jurídica: existencia y representación legal, objeto social que permita ejecutar el contrato, ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés, y cumplimiento de las demás reglas del capítulo III del Pliego de Condiciones.

Experiencia: el Proponente acreditará entre uno (1) y cinco (5) contratos inscritos en el RUP en los códigos UNSPSC 72111000, 72111100, 72101500 y 72102900, que cumplan la Matriz 1 – Experiencia del sector “Vivienda urbana – Vivienda rural – Vivienda rural dispersa”, tipo de infraestructura 4 (obras en proyectos de vivienda rural), actividad 4.2 (adecuación y/o mejoramiento y/o … de vivienda(s) rural(es)), para cuantía menor a 200 SMMLV. Experiencia general: «PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN

ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES». Experiencia específica: Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al cincuenta por ciento (50 %) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a cincuenta y tres metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (53,75 m²); es decir, un área intervenida o construida igual o superior a 26,88 m². La sumatoria de los contratos, en SMMLV, deberá ser igual o superior al 75 % (1 o 2 contratos), 120 % (3 o 4 contratos) o 150 % (5 contratos) del presupuesto oficial.

Justificación de la experiencia: la Matriz 1 – Experiencia del sector vivienda contempla expresamente el mejoramiento de vivienda en las actividades 1.2 (urbana), 4.2 (rural) y 5.2 (rural dispersa), con idéntica experiencia general y específica. Se selecciona la actividad 4.2 por cuanto ocho (8) de las once (11) viviendas beneficiarias se localizan en veredas y corregimientos de la zona rural. Las intervenciones del proyecto (ampliación de espacios habitables, unidades sanitarias con sistema séptico, muros de contención asociados a la estabilidad de las viviendas y adecuación de cerramientos y escaleras) hacen parte integral del mejoramiento de las viviendas, por lo que se exige únicamente la experiencia de la actividad principal, sin combinación con actividades secundarias, opción prevista en el literal a) del numeral 3.5.1 del Documento Base, que favorece la pluralidad de oferentes sin sacrificar la idoneidad exigida.

Capacidad financiera y organizacional (Matriz 2, con información del RUP con corte a 31 de diciembre de 2025): Proponentes Mipyme: índice de liquidez ≥ 1,1; índice de endeudamiento ≤ 0,70; razón de cobertura de intereses ≥ 1; rentabilidad del patrimonio ≥ 0,02; rentabilidad del activo ≥ 0,01. Demás Proponentes: liquidez ≥ 1,2; endeudamiento ≤ 0,70; cobertura de intereses ≥ 1; rentabilidad del patrimonio ≥ 0,04; rentabilidad del activo ≥ 0,02.
Capital de trabajo: CT ≥ CTd = ($254.217.930 – $127.108.965) x 33 % = $41.945.958,45 (presupuesto oficial menos el pago anticipado del 50 %).
Capacidad residual: CRP ≥ CRPC = $254.217.930 – $127.108.965 = $127.108.965 (plazo inferior a doce meses; presupuesto oficial menos el pago anticipado del 50 %).

FACTORES DE PONDERACIÓN (100 PUNTOS)
Oferta económica: 49,5 puntos (49,75 si el proceso se limita a Mipyme), mediante el método que resulte de los centavos de la TRM vigente el segundo día hábil siguiente al vencimiento del traslado del informe de evaluación: mediana con valor absoluto, media geométrica, media aritmética baja o menor valor.

ALCALDIA DE MACEO

Factor de calidad: 30 puntos (presentación de un plan de calidad: 10 puntos; criterio ambiental: 15 puntos; criterio social: 5 puntos).
Apoyo a la industria nacional: 20 puntos por promoción de servicios nacionales o con trato nacional mediante la incorporación de los bienes nacionales relevantes, o 5 puntos por incorporación de componente nacional en servicios extranjeros.

Emprendimientos y empresas de mujeres: 0,25 puntos. Mipyme domiciliada en Colombia: 0,25 puntos (este puntaje se traslada a la oferta económica si la convocatoria se limita a Mipyme).

Bienes nacionales relevantes: en aplicación de la metodología de la Matriz 4 al presupuesto oficial (materiales por $115.034.100), los bienes cuyo porcentaje acumulado se encuentra dentro del 80 % y cuya participación es igual o superior al promedio (6,10 %) son:

- Acero de refuerzo corrugado de 420 MPa (60.000 psi): participación del 22,24 % sobre el valor de los materiales del presupuesto; puntaje individual de 9,3327738 puntos.
- Cemento gris de uso general (insumo del concreto de 21 MPa preparado en obra): participación del 17,54 % sobre el valor de los materiales del presupuesto; puntaje individual de 7,3604700 puntos.
- Sistema séptico prefabricado (tanque séptico, filtro anaerobio y trampa de grasas): participación del 7,88 % sobre el valor de los materiales del presupuesto; puntaje individual de 3,3067562 puntos.

La inscripción y vigencia de estos bienes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales se verificará y consignará en el pliego de condiciones definitivo, de conformidad con el numeral 9 de la Matriz 4.

Se descontarán dos (2) puntos a los proponentes a quienes se haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año (artículo 58 de la Ley 2195 de 2022) y un (1) punto del factor de calidad a quienes tengan anotación vigente en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas (Ley 2020 de 2020). En caso de empate se aplicarán los criterios del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 en el orden previsto en el Pliego de Condiciones.

Ver ponderación y demás criterios de escogencia en el pliego de condiciones del proceso publicado en el SECOP II.

6 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGACIÓN

Ver Anexo – Matriz de Riesgos

7 GARANTÍAS

Dando cumplimiento al Art. 7 Ley 1150 del 2007 y el Decreto 1082 de 2015 (artículos 2.2.1.2.3.1. 7. y siguientes), el contratista favorecido con la futura contratación deberá constituir una póliza de seguro que avale el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, dentro de los cinco días siguientes a la firma del mismo, la cual se mantendrá vigente durante su vida y liquidación y se ajustará a los límites de existencia y extensión del riesgo amparado. Las pólizas deberán ser expedidas por una compañía aseguradora y deberá asegurar los siguientes amparos:

ALCALDÍA DE MACEO

PÓLIZA DE SERIEDAD	
Característica	**Condición**
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Municipio de Maceo, identificado con NIT 890 980 958 – 3.
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.

Vigencia	Tres (03) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Municipio de Maceo, identificado con NIT 890 980 958 - 3.
Amparos, vigencia y valores asegurados	

Nro.	AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
13.1.1	Cumplimiento	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más
13.1.2	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (03) años más
13.1.3	Estabilidad y Calidad de obras	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Igual a dos (02) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras.
13.1.4	Devolución del pago anticipado	Cien por ciento (100%) del valor entregado como pago anticipado.	Hasta la liquidación del contrato (artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 de 2015)

Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando EL CONTRATISTA sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para EL CONTRATISTA conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes EL CONTRATISTA, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal EL CONTRATISTA

	• En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	
Característica	**Condición**
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Terceros afectados. Municipio de Maceo, identificado con NIT 890 980 958 - 3.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando EL CONTRATISTA sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para EL CONTRATISTA conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Por cuantía mínima equivalente a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV).
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados Municipio de Maceo, identificado con NIT 890 980 958 – 3.
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de EL CONTRATISTA o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal de EL CONTRATISTA • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

Nota 1: *De conformidad con lo dispuesto en la Ley, EL CONTRATISTA se compromete a mantener indemne a EL MUNICIPIO DE MACEO de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tengan como causa sus actuaciones o las de su contratista y/o subcontratistas y/u otro.* Nota 2: *De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015, si no se procediere a efectuar la liquidación del contrato dentro de este periodo, antes del vencimiento, EL CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de las garantías hasta la liquidación del contrato, previo requerimiento del supervisor.* Nota 3: *Será responsabilidad de EL CONTRATISTA verificar y custodiar las pólizas exigidas, así como velar por su vigencia, adecuación y suficiencia, remitiendo copia al supervisor del presente contrato cuando este lo solicite o lo exija la normatividad vigente.*

8 ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, versión CCEEICP-MA-03.

Las entidades estatales de nivel municipal, se encuentran cobijadas por los siguientes acuerdos comerciales: Alianza Pacifico (Únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente Guatemala), la Unión Europea y por la Decisión 439 de 1998 de la secretaria de la CAN.

Los umbrales aplicables para el año 2026 serán los siguientes:

- El **Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú)** es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $834’618.000; y (ii) para **servicios de construcción a partir de $20.865’438000**.
- El **Acuerdo Comercial con Chile** es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $836’008.000; y (ii) para **servicios de construcción a partir de $20.900’211.000**.
- El **Acuerdo Comercial con Costa Rica** es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $1.481’116.000; y (ii) para **servicios de construcción a partir de $20.868’078.000**.
- El **Acuerdo Comercial con los Estados AELC** es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $788’071.000; y (ii) para **servicios de construcción a partir de $19.701’769.000**.
- El **Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala)** es aplicable a los Procesos de Contratación **a partir del límite inferior de la menor cuantía**.
- El **Acuerdo Comercial con la Unión Europea** es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $777’100.000; y (ii) para **servicios de construcción a partir de $19.427’500.000**.
- La **Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN** es **aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación**.

El presente Proceso de Contratación está cobijado por los acuerdos comerciales que Colombia ha suscrito con: Comunidad Andina de Naciones y el Triángulo del norte - Guatemala. En consecuencia, las Ofertas de bienes y servicios de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales vigentes que cubren este Proceso de Contratación, serán tratados como Ofertas de bienes y servicios colombianos y en consecuencia dar a esas ofertas el puntaje adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y las preferencias en caso de empates de acuerdo con el numeral 1 del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, así como las demás prerrogativas en cabeza de la industria colombiana.

Determinación de aplicabilidad de acuerdos comerciales. Circular CCE-EICP-MA-03		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO Bienes y servicios $1.261.717.769 Servicios de construcción $28.675.403.847	NO	NO
	Perú	SI		NO	NO
	México	NO			NO

Chile	SI	NO Bienes y servicios $1.263.043.958 Servicios de construcción $28.705.544.496	NO	NO
Costa Rica	SI	NO Bienes y servicios $2.290.962.604; Servicios de construcción $28.705.544.496	NO	NO
Estados AELC	SI	NO Bienes y servicios $947.235.394 Servicios de construcción $23.680.884.850	NO	NO
Triángulo Norte El Salvador Guatemala	SI SI	SI El valor para el acuerdo comercial es aplicable a los procesos de contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía. SI El valor para el acuerdo comercial es aplicable a los procesos de contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía	NO NO	SI SI
Unión Europea Israel	SI NO	NO Bienes y servicios $ 1.131.227.573 Servicios de construcción $28.280.689.315 NO Bienes y servicios $250.000 DEG	NO NO	NO NO
		Servicios de construcción $5.000.000 SDR		
Reino Unido e Irlanda del norte	SI	NO Bienes y servicios $1.148.221.780 Servicios de construcción $28.705.544.496	NO	NO

Comunidad Andina	SI	Para los países de la Comunidad Andina de Naciones se deberá otorgar Trato Nacional. Bolivia, Ecuador, Perú Venezuela

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

9 DOCUMENTOS ANEXOS

9.1 CDP
9.2 Certificado radicación BPPM
9.3 Aviso de convocatoria
9.4 Pliegos de condiciones
9.5 Matriz de riesgos
9.6 Análisis del sector y estudio del mercado
9.7 Presupuesto oficial
9.8 Análisis de precios unitarios, memorias de cálculo y especificaciones técnicas
9.9 Planos del proyecto
9.10 Anexos, formatos, matrices y formulario de los Documentos Tipo (incluida la Matriz 1 – Experiencia del sector vivienda)

10 ELABORÓ

ANDERSON BETANCUR CORTÉS
Secretario de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural

Proyectó: Amado de Jesús Ruiz Chavarría	Revisó: Anderson Betancur Cortés	Aprobó: Amado de Jesús Ruiz Chavarría
Cargo: Contratista – Apoyo secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural	Cargo: Secretario de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Rural	Cargo: Contratista – Asesor de Contratación

Quienes firman manifiestan haber constatado la legalidad del documento y la fidelidad de la información que en el se plasma y, consecuente con ello, dan traslado para firma del documento por parte de las partes involucradas.

ALCALDIA DE MACEO