FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.5.1	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA DE VIVIENDA
FECHA	Noviembre 2026

1. DESCRIPCIÓN SUSCINTA DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Constitución Política de Colombia dispone en su artículo 113 que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Además, señala en el artículo 209, que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con base en los principios de igualdad, moralidad, eficacia economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. De igual manera, señala en su artículo 288, inciso 2°, que los distintos niveles territoriales serán ejercidos conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la Ley.

En este sentido, la Ley 489 de 1998 en su artículo 6° señala que "(…) *las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el objetivo de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares* (…)" Asimismo, el artículo 95° ibidem establece que: "(…) *las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos* (…)".

La ley 2200 de 2022, *"por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los departamentos",* en su artículo 4º se refiere a las competencias de los departamentos, sin perjuicio de lo previsto en la Constitución Política y las demás disposiciones legales a que haya lugar.

El numeral 2º del artículo 4º de la Ley 2200 de 2022 indica que corresponde a los departamentos: *"Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política*

de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio".

La Secretaría de Vivienda del Departamento de Cundinamarca tiene entre sus funciones garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda, implementando los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que faciliten su acceso de acuerdo con la misión dispuesta para tal dependencia. En este sentido, el Decreto Ordenanzal 406 de 2024 "*POR EL CUAL SE ESTABLECE LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA DEPARTAMENTAL, SE DEFINE LA ORGANIZACION INTERNA Y LAS FUNCIONES DE LAS DEPENDENCIAS DEL SECTOR CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES*", establece en su artículo 192:

> *"ARTICULO 192°. Misión de la Secretaría de Vivienda. Es misión de la Secretaría de Vivienda garantizar el cumplimiento del derecho a la vivienda digna de la población cundinamarquesa, consagrado en el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, considerando al campesinado como sujeto de especial protección y con apego a la sostenibilidad ambiental, implementando los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que faciliten el acceso a la misma, con el fin de disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda y mejorar, con un enfoque diferencial poblacional y territorial, las condiciones de habitabilidad de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, elevando la calidad de vida de la población en el departamento de Cundinamarca."*

ANÁLISIS DE LA NECESIDAD

> Actualmente, las condiciones de privación de una vivienda adecuada de las familias vulnerables de Cundinamarca, asentadas en el área urbana y rural del departamento, se deben a factores como: deficientes condiciones constructivas, materiales inadecuados de construcción y viviendas altamente deterioradas.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida – ECV 2025 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Colombia alcanzó en 2025 una población estimada de 53,3 millones de personas y 18,9 millones de hogares, con un promedio nacional de 2,82 personas por hogar. En materia habitacional, el déficit habitacional nacional se ubicó en 25,6%, frente al 26,8% registrado en 2024, lo que representa una disminución de 1,2 puntos porcentuales y el nivel más bajo desde 2019. Este déficit comprende tanto el componente cuantitativo, asociado a deficiencias estructurales o de

espacio, como el componente cualitativo, relacionado con condiciones no estructurales susceptibles de mejoramiento.

Por tipo de déficit, en 2025 el déficit cuantitativo nacional se ubicó en 6,3%, mientras que el déficit cualitativo fue de 19,3%. Frente a 2024, ambos componentes presentaron reducción: el cuantitativo disminuyó 0,5 puntos porcentuales y el cualitativo 0,7 puntos porcentuales. El DANE señala que la reducción del déficit cuantitativo se explica principalmente por mejoras en el material de las paredes, mientras que la reducción del déficit cualitativo se asocia, en mayor medida, con la disminución del hacinamiento mitigable.

A pesar de esta reducción nacional, persisten brechas territoriales significativas. En los centros poblados y rural disperso el déficit habitacional continúa siendo sustancialmente superior al observado en cabeceras municipales, lo cual evidencia la necesidad de mantener intervenciones diferenciales en vivienda rural. Para el caso de Cundinamarca, los anexos generales de la ECV 2025 reportan aproximadamente 1.409.000 hogares, de los cuales cerca de 169.000 se encuentran en déficit habitacional, equivalente a 12,0%. De este total, aproximadamente 19.000 hogares presentan déficit cuantitativo y 150.000 hogares déficit cualitativo. Aunque el departamento se ubica dentro del grupo de territorios con déficit inferior al 20,0%, la brecha rural sigue siendo relevante: en centros poblados y rural disperso el déficit habitacional departamental se estima en alrededor de 23,3%, frente a 8,8% en cabeceras.

A continuación, se presenta el déficit cualitativo, el cual es el foco de atención de la presente contratación, para el municipio de CAQUEZA

Municipio	Déficit cuantitativo Total	Población total	Hogares Total	Hogares en déficit cuantitativo
CAQUEZA	47,52%	21.147	7.963	3.784

Fuente: Elaboración propia con datos de “Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo) Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) – 2018”, “ACTUALIZACIÓN POST COVID-19. PROYECCIONES DE POBLACIÓN MUNICIPAL POR ÁREA.” y “Análisis de información CNPV 2018 Pr en Cundinamarca” del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE

El municipio de Caqueza ha presentado afectaciones de viviendas por actividades sísmicas, deslizamientos, afectaciones por lluvia, la cuales requieren ser reubicadas con el fin de garantizar la integridad de las familias que habitan en zonas de riesgo.

Que, según los informes técnicos No 191 del 10 de julo de 2025, reportados por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudiaos Ambientales (IDEAM), en comunicación al Sistema Nacional para la Gestión del Riesgo Desastres (SNGRD), y al sistema ambiental (SINA), indicando lo siguiente:

Informe técnico No 191 del 10 de julio de 2025.Pronostico de Precipitación para las próximas 24 horas.

> "*Que, durante las próximas horas sobre el territorio nacional se estima abundante nubosidad con probables lluvias de variada intensidad. Particularmente, en amplios sectores de las regiones Pacífica, Caribe, norte y oriente de la Andina, occidente y oriente de la Orinoquia y oriente de la Amazonia. Igualmente, sobre aguas maritimas y costeras del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y de las cuencas del Caribe y Pacífico colombiano. Las lluvias de mayor intensidad con probables tormentas eléctricas aisladas se estiman en sectores de los departamentos de Cesar, sur de La Guajira, Magdalena, Atlántico, Bolivar, Sucre, Córdoba, Chocó, Valle del Cauca, Cauca, Nariño, Norte de Santander, Santander, Antioquia, Caldas, Risaralda, Boyacá, norte y oriente de Cundinamarca, sur de Huila, Arauca, Casanare, Meta, Vichada, Guainía, Guaviare, Vaupés, Caquetá, Putumayo y Amazonas. Correspondientemente, acumulados significativos de precipitación se esperan inmediaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta, la región de La Mojana, los piedemontes Llanero y Amazónico y sobre aguas marítimas y costeras del golfo de Urabá y de los litorales del Caribe y Pacifico colombiano. Lluvias de menor intensidad se esperan en sectores de Tolima, al suroccidente de Boyacá, centro y occidente de Cundinamarca y norte de Huila.*

El Municipio de Caqueza se encuentra en zonas de riesgo que se asocian principalmente a fenómenos naturales como la remoción en masa (deslizamientos de tierra) e inundaciones, según estudios recientes. El riesgo de estos eventos se ha incrementado por la interacción de factores geológicos y climáticos con la actividad humana.

Es por ello que el Comité Municipal de Gestión del Riesgo a diagnosticado afectaciones no solo viales sino en viviendas e instituciones públicas requiriendo apoyo al departamento para la reubicación de familias las cuales sus viviendas se encuentran altamente afectadas, siendo consideradas como damnificados al encontrarse inscrito en el Registro Único de Damnificados y con el fin de ser reubicadas a lugares seguros, como parte de un programa de reasentamiento seguro.

En virtud de los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad, el Departamento de Cundinamarca, a través de la Secretaría de Vivienda, considera procedente y necesario aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con el municipio de Caqueza para la ejecución del proyecto. El municipio aporta el conocimiento del territorio, la caracterización de la población afectada y el acompañamiento local necesario para la adecuada ejecución de las obras, mientras que el Departamento contribuye con la capacidad institucional, técnica y financiera requerida para materializar soluciones habitacionales seguras.

El proyecto se enmarca en el Convenio SV-CD-CVI-114-2025, suscrito entre la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca y el municipio de Caqueza, y tiene como finalidad la reubicación de diez (10) familias cuyas viviendas fueron afectadas o se encuentran en condición de riesgo no mitigable como consecuencia de la ola invernal de 2025, todas ellas debidamente registradas en el Registro Unifamiliar de Emergencias (RUFE), así mismo dentro del marco convenio, se hace referencia a varias obligaciones tanto para la Secretaria de Vivienda como para el Municipio de Caqueza, es por ello que se deben tener en cuenta las obligaciones de cada una de las partes durante la ejecución de la obra.

En desarrollo del convenio interadministrativo, las partes asumieron compromisos financieros, técnicos y operativos dirigidos a materializar soluciones habitacionales efectivas para población damnificada, conforme a los lineamientos departamentales y municipales aplicables.

Los predios seleccionados para la construcción de las diez (10) viviendas cumplen con condiciones de legalidad, ya sea mediante propiedad debidamente acreditada o posesión reconocida, así como con acceso vehicular en zona rural y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos, tales como agua potable y energía eléctrica.

La presente actuación se orienta al restablecimiento de condiciones mínimas de habitabilidad para hogares afectados por eventos climáticos extremos, mediante soluciones de vivienda nueva en predios técnicamente viables y seguros, priorizando la protección de la vida, la permanencia familiar y la reducción del riesgo futuro.

Durante la ejecución del convenio se realizó una visita a los predios en los que se construirá las viviendas, por parte de la supervisión de la Secretaria

de vivienda, en la cual se revisó y avaló la viabilidad de los predios así mismo se pudo concluir que la intervención responde a la necesidad de garantizar condiciones seguras de habitabilidad, mitigando riesgos asociados a fenómenos de remoción en masa, inundaciones u otras afectaciones derivadas de eventos climáticos extremos.

Adicionalmente, se evidencio que los predios presentan condiciones razonables de estabilidad, accesibilidad para transporte de materiales y factibilidad constructiva, sin restricciones evidentes que comprometan la ejecución de las obras.

En cuanto a las características del proyecto, se contempla la ejecución de 9 viviendas nucleadas adosadas entre ellas, la cuales estarán en predio urbano, unifamiliar de una planta que se acoge a los diseños de realizados por el municipio y una vivienda en suelo rural unifamiliar de una planta, tipo 5 según la tipología de la Secretaría de Vivienda, correspondiente a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), bajo un sistema estructural combinado en concreto y elementos metálicos, con un área total aproximada de 51,03 m² y un área estructural de 52,96 m², incluyendo zonas de expansión en andén principal y posterior. La estructura será diseñada y ejecutada en cumplimiento de la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10. El proyecto se localizará en la zona rural y urbana del municipio previamente seleccionados bajo criterios de accesibilidad, vulnerabilidad, viabilidad de reubicación, factibilidad técnica para el ingreso de materiales y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Como resultado esperado, se proyecta una mejora sustancial en las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiarias, reduciendo su exposición al riesgo y contribuyendo a la disminución del déficit habitacional, con impactos positivos complementarios adicional en la economía local mediante la generación de empleo durante la fase constructiva. El proyecto se considera técnica, social y económicamente viable, en concordancia con las políticas públicas de gestión del riesgo y desarrollo social del departamento de Cundinamarca, incorporando criterios técnicos, ambientales, económicos y sociales bajo un enfoque participativo, seguro y sostenible.

El presente contrato tiene como finalidad ejercer la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, social y ambiental del contrato de obra para la construcción de diez (10) viviendas de interés prioritario (VIP)

en el municipio de CAQUEZA, departamento de Cundinamarca. De ellas, nueve (9) se ejecutarán en suelo urbano, bajo tipología adosada o nucleada, y una (1) en suelo rural. Las viviendas están destinadas a la reubicación de diez (10) familias cuyas viviendas fueron afectadas o se encuentran en condición de riesgo no mitigable como consecuencia de la ola invernal presentada durante el año 2025.

Componente urbano: nueve (9) viviendas adosadas o nucleadas

Las nueve (9) viviendas se desarrollarán en suelo urbano del municipio, bajo tipología adosada o nucleada, con diseños arquitectónicos, estructurales y de redes elaborados por el municipio de CAQUEZA. La interventoría verificará que los predios cumplan las condiciones de legalidad (propiedad debidamente acreditada o posesión reconocida) y que su uso sea compatible con el instrumento de ordenamiento territorial vigente. También verificará que cuenten con acceso, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y localización que garantice la mitigación del riesgo por remoción en masa, inundación u otros eventos climáticos extremos.

Respecto de las características de este componente, la interventoría controlará:

La ejecución de las viviendas conforme a los diseños municipales.

El comportamiento estructural del conjunto adosado, incluyendo cimentación, muros medianeros y juntas o separaciones entre unidades, en cumplimiento de la NSR-10.

La coordinación de las redes hidrosanitarias, eléctricas y de gas del conjunto, y su conexión a las redes públicas.

El cumplimiento de las normas urbanísticas, las licencias y los permisos aplicables.

La revisión de los diseños del municipio, con observaciones por escrito y seguimiento a los ajustes que se requieran antes de iniciar la obra.

Componente rural: una (1) vivienda

La vivienda rural se ejecutará en sitio propio o en predio con posesión legalmente reconocida, con diseños de la Secretaría de Vivienda del

departamento de Cundinamarca. La interventoría verificará la legalidad del predio, el acceso vehicular en zona rural y la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos, como agua potable y energía eléctrica. Verificará también la factibilidad técnica para el ingreso de materiales a la vereda.

La tipología corresponde a una vivienda rural unifamiliar de una planta, de interés prioritario (VIP), con sistema estructural combinado en concreto y elementos metálicos, un área total aproximada de 51,03 m² y un área estructural de 52,96 m², incluidas las zonas de expansión en andén principal y posterior. La interventoría controlará que la construcción respete los diseños de la Secretaría de Vivienda y cumpla la NSR-10.

Verificaciones comunes a todo el proyecto

La interventoría verificará que ambos componentes cumplan la NSR-10, el RETIE, las normas aplicables de agua potable y saneamiento básico, las licencias o permisos que correspondan, y las especificaciones técnicas, los planos, el presupuesto y el cronograma del contrato de obra

Verificaciones comunes a todo el proyecto

La interventoría verificará que ambos componentes cumplan la NSR-10, el RETIE, las normas aplicables de agua potable y saneamiento básico, las licencias o permisos que correspondan, y las especificaciones técnicas, los planos, el presupuesto y el cronograma del contrato de obra.

Como resultado esperado, se proyecta una mejora sustancial en las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiarias, reduciendo su exposición al riesgo y contribuyendo a la disminución del déficit habitacional, con impactos positivos complementarios adicional en la economía local mediante la generación de empleo durante la fase constructiva. El proyecto se considera técnica, social y económicamente viable, en concordancia con las políticas públicas de gestión del riesgo y desarrollo social del departamento de Cundinamarca, incorporando criterios técnicos, ambientales, económicos y sociales bajo un enfoque participativo, seguro y sostenible.

En consecuencia, el proyecto constituye una medida concreta de recuperación social y territorial, orientada a sustituir condiciones precarias o

de riesgo por viviendas seguras, funcionales y acordes con las necesidades básicas de la población beneficiaria.

La presente contratación se encuentra conforme con el Plan Anual de Adquisiciones PAA de la vigencia 2026, publicado en la plataforma Secop

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

2.1. OBJETO:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACIÓN DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA

ALCANCE:

Se realizará la interventoría **TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACIÓN DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA** El proyecto se desarrollará en zona rural y urbana del municipio de Caqueza, departamento de Cundinamarca, en predios previamente identificados y validados dentro del marco del Convenio Interadministrativo suscrito entre la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca y el Municipio.

Las soluciones habitacionales estarán ubicadas en sectores veredales definidos por la Entidad, conforme a criterios de afectación por la temporada invernal, viabilidad predial, accesibilidad, disponibilidad o factibilidad de servicios públicos básicos y condiciones generales de seguridad para la implantación de las viviendas.

Dado que existe una vivienda rural el predio podrán encontrarse en ubicaciones dispersas entre sí, con acceso mediante vías terciarias o carreteables cuya transitabilidad puede variar de acuerdo con condiciones climáticas y de mantenimiento vial, circunstancia que deberá ser considerada por los proponentes en la estructuración de su oferta, con el fin de que tengan en cuenta los costos de traslado de materiales y personal y evitar reclamaciones posteriores a la secretaria.

Las condiciones topográficas, logísticas y de abastecimiento propias del territorio deberán ser tenidas en cuenta por el contratista para la programación de actividades, transporte de materiales, movilización de personal y ejecución integral del contrato.

Los diseños establecidos cuentan con un área privada de aproximadamente 41.21 m2, contemplando 2 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, espacio para lavadero, anden frontal, ventanas metálicas, cubierta en teja Termoacústica a dos aguas con su respectivo caballete en la parte superior, cuenta con una puerta en lámina Cal 18 de acceso principal de (0.90x2.0 m), puerta en lámina Cal 18 de acceso posterior con cerradura que comunica con el patio de (0.75 x 2.0 m), y 1 puerta en hoja en madera entamborada de (0.70 x 2.0 m) en el baño, ventanas en lámina Cal 18 para las zonas de sala, cocina, baño y alcobas.

La cocina se entrega con mesón en concreto, enchapado en baldosa cerámica, lavaplatos en acero inoxidable, salpicadero de mesón con baldosa, incluye llave, acoples, canastilla, sifones y demás accesorios para el correcto funcionamiento.

El baño se entrega con enchape en piso (1.20 x 1.95m) y paredes de la cabina de la ducha (cabina de ducha altura del enchape 1.80m), lavamanos de colgar, sanitario tanque y ducha sencilla.

El piso de las áreas internas será acondicionando con mortero 1:3 arena lavada de peña como alistado de piso dejando este con un espesor de 0.03 m, para luego colocar cerámica piso tráfico 5, calidad primera de dimensiones de 40x40 cm.

En la parte externa de la vivienda se encuentra un lavadero con tanque de (60x60x80) el cual se entregará sobre una base en mampostería pañetada, debe incluir tuberías, llaves y accesorios para el correcto funcionamiento. Adicionalmente la vivienda tendrá un tanque de almacenamiento de agua aéreo plástico de 500 litros, el cual se colocará sobre una placa en concreto reforzado de 1.0 X 1.0m E=10cm, y está soportado sobre una columna metálica de 100x150x6mm. Las tuberías que llevarán el suministro y alimentación al tanque de agua irán adosadas a los muros en mampostería de fachadas.

En la fachada frontal se contará con un canal PVC raingo y su respectiva bajante de aguas lluvias D=3”, adicionalmente se considerará pañete impermeabilizado en toda la fachada frontal en su totalidad con un zócalo de H=0.8m, con sus respectivos filos en las ventanas, puerta y borde del muro.

Para la disposición de las aguas residuales se construirá un sistema séptico el cual contará con un una trampa de grasas, que recogerá las aguas provenientes de lavaplatos, lavamanos, ducha y lavadero, una fosa séptica que recogerá las aguas provenientes del sanitario, posterior a este, se conectará a una cámara de reparto que distribuye a un campo de infiltración compuesto por tres ramales construidos con tubería perforada y cubiertos con geotextil, sobre una cama de triturado grueso "relleno Tipo 5".

En el componente eléctrico, se contempla un circuito de redes de conexiones básicas para la habitabilidad en cada uno de los espacios acorde con los diseños presentados y adjuntos al proyecto.

Vigas de cimentación en concreto reforzado de 3500 PSI de 25X0.3m soportadas bajo una capa de recebo compactado mecánicamente al 95% de 0.30m. La placa de contrapiso en concreto de 2500 PSI tendrá un espesor de 0.08m y estará reforzada con malla electrosoldada de 4mm (Entre ejes y en las áreas donde las dimensiones de la malla no cubran el 100% del área a reforzar se deberá colocar una malla adicional y traslapar entre ambas mínimo 30cm). Esta placa estará soportada sobre un relleno en recebo compactado mecánicamente al 95% de 17 cm al interior de las vigas de cimentación. Adicionalmente se dejarán embebidos la totalidad de los ductos necesarios para las acometidas eléctricas e hidrosanitarias, establecidos en los diseños.

Muros construidos en bloque N°4 E=10cm, con características de resistencia, rigidez, estabilidad y capacidad de disipación de energía en el rango inelástico equivalentes a las de sistemas estructurales permitidos por la NSR-10.

Columnas metálicas de 100x100x2.5mm, se dejarán embebidos los arranques en la cimentación los cuales consisten en 4 varillas de ½ con las medidas establecidas en los planos estructurales, los cuales irán soldados a las platinas de 200x200x6mm que estarán soldadas a cada una de las columnas. Para la columna de tanque de agua las dimensiones son 150x100x6mm y las platinas de 250x200x10mm.

La viga cinta, será construida en concreto reforzado de 3500 PSI, tendrá una dimensión de 0.10X0.20m. Para la ejecución de la cubierta se instalarán perfiles de 80X40X2.0mm. que soportará la teja galvanizada.

Los materiales utilizados propuestos en los diseños contarán con la seguridad, durabilidad para el desarrollo de este tipo de proyectos, todos los métodos de diseño y construcción que se utilizarán en el desarrollo del proyecto cumplirán lo expuesto

y solicitado por las normatividades técnicas especificadas dentro de la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

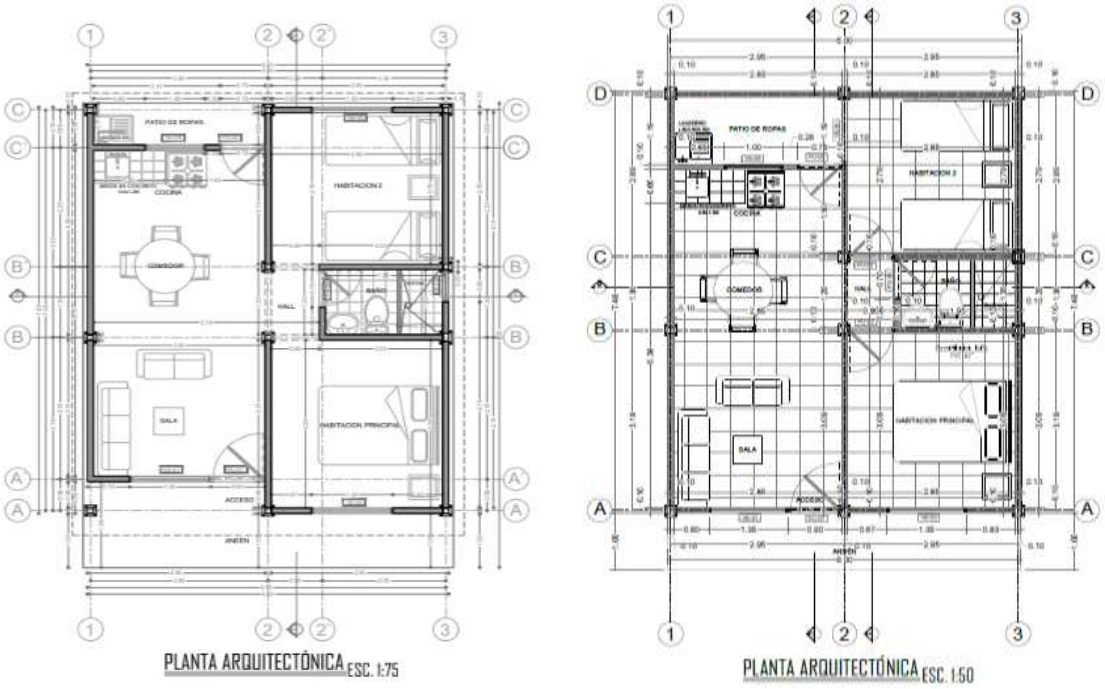
Los diseños hidrosanitarios corresponden al sistema de red hidráulica en tubería PVC de ½ pulgada la cual suministra el agua potable que proviene de un tanque de almacenamiento de 500 litros, garantizando la presión y suministro constante a la vivienda.

El diseño eléctrico realizado cumplirá con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), los ductos para el cableado se instalarán dentro de la mampostería y aéreos, la toma, interruptores y puntos de luz serán los que se encuentran establecidos en el diseño.

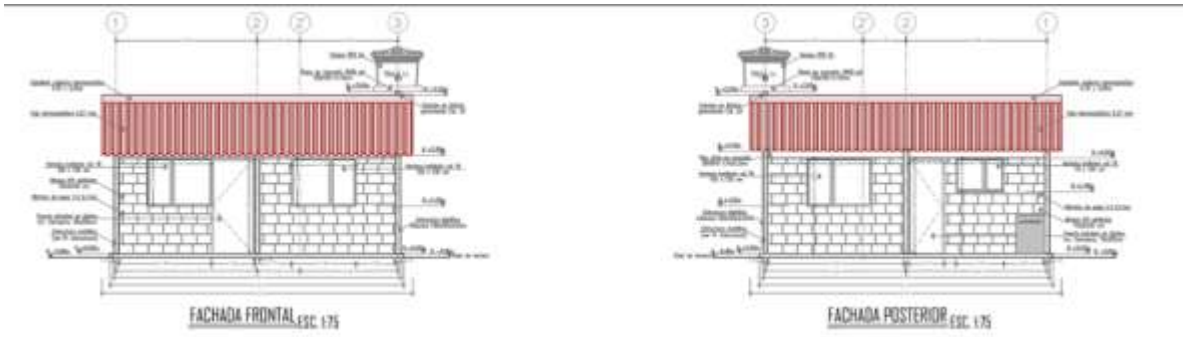
Las viviendas se construirán dando cumplimiento las condiciones técnicas exigidas para los proyectos de acuerdo con las Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS-2000) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o las que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

Planta Vivienda dispersa

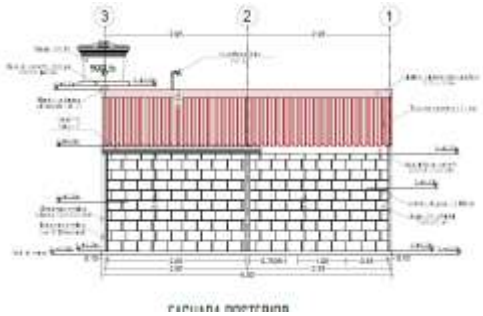
Planta Vivienda adosada



Fuente: Ilustración 1. Planta arquitectónica. Fuente: Planos Arquitectónicos A-001







Se entienden incluidos dentro del alcance contractual todos aquellos trabajos que, aun cuando no se encuentren descritos de manera expresa, resulten necesarios para la correcta terminación, estabilidad, funcionamiento y entrega de las viviendas conforme a su finalidad.

En desarrollo del objeto contractual, el proyecto contempla la ejecución integral de las actividades necesarias para la construcción de viviendas nuevas rurales, las cuales se encuentran directamente vinculadas con el alcance material del mismo. En este sentido, se incluyen actividades de excavaciones y rellenos, orientadas a la adecuación del terreno y conformación de las condiciones necesarias para la cimentación; posteriormente, la ejecución de cimientos y estructuras en concreto, que garantizan la estabilidad y resistencia de las edificaciones conforme a la normativa técnica aplicable.

De igual manera, se contemplan actividades de mampostería para la conformación de muros y divisiones internas, así como la instalación de cubiertas, asegurando condiciones de protección y habitabilidad. El proyecto también incluye la ejecución de pisos bases y la posterior instalación de pisos, junto con los respectivos acabados, enchapes y accesorios, que permiten el adecuado funcionamiento y terminación de los espacios.

En cuanto a los componentes técnicos, se desarrollarán las instalaciones hidrosanitarias, incluyendo la provisión e instalación de aparatos sanitarios, garantizando el acceso a servicios básicos, así como las instalaciones eléctricas, cumpliendo con las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas. Adicionalmente, se contempla la instalación de carpintería metálica y vidrios, correspondientes a puertas, ventanas y elementos complementarios de la edificación.

Todas estas actividades se ejecutarán de manera articulada en cada una de las viviendas objeto del proyecto, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos, de calidad y habitabilidad definidos para este tipo de infraestructura social.

2.2. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Una vez definidos claramente los bienes, obras y servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo con la Guía para la Codificación de bienes y servicios de Naciones Unidas, los cuales fueron previamente identificados en el Plan Anual de Adquisiciones.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80101600	80000000 servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	80100000 servicios de Asesoría y Gestión	80101600 Gerencia de Proyectos
81101500	8100000 servicios basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología.	81100000 servicios profesionales de Ingeniería y Arquitectura.	81101500 Ingeniería civil Y Arquitectura.

3. LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Para llevar a cabo las actividades que desarrollará el Interventor, se establecen las obligaciones que debe cumplir el Interventor, así:

Alcance administrativo y técnico

1. Conocer los estudios técnicos, memorias de diseño y planos constructivos tanto arquitectónicos e ingeniería de las obras a construir, incluidos en el Anexo 2- Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos, Anexo 3 Memorias de cálculos y de responsabilidad de los Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos, Anexo 4 Certificación de normas aplicables y Anexo 5 Especificaciones técnicas, e

informar a la Secretaria de Vivienda en caso de inexistencia o falta de coherencia entre estos.

2. Verificar la existencia de las licencias, permisos o documentos requeridos para la ejecución del contrato de obra.

3. Verificar el listado de beneficiarios, Anexo 8 Diagnóstico integral vistita individual de cada hogar participante, de llegar a surgir cambios por sustituciones o por exclusiones deberá verificar que se presenten los documentos exigidos por la Secretaria de Vivienda. En consecuencia, deberá verificar que los nuevos beneficiarios cumplan con todos los parámetros y que el acto administrativo de su selección esté debidamente motivado y ejecutoriado,
4. Conocer las especificaciones particulares y verificar que dichas especificaciones coincidan con los planos suministrados Anexo 2 - Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos y Anexo 5 Especificaciones técnicas .
5. Conocer la propuesta presentada por el contratista de obra, así como el contrato, pólizas, pliegos de condiciones, personal presentado y demás documentos.
6. Exigir, recibir y aprobar en el plazo estipulado: Programación de trabajos, organigrama del personal ofrecido en la propuesta que esté vinculado a la obra, frentes y cuadrillas de obra, inventarios de materiales y equipos.
7. Suscribir las actas que se generen durante el desarrollo del proyecto.
8. Exigir al contratista el inicio de los trabajos en las fechas programadas.
9. Informar al Municipio de ejecución de las obras y a la Secretaria de Vivienda, sobre cualquier retraso o novedad en el desarrollo del contrato.
10. Ejercer el control de las actividades técnicas, administrativas, legales, financieras y ambientales (si es del caso) para el cumplimiento del objeto y alcance del contrato de obra.
11. Revisar, antes y durante la ejecución de cada vivienda las referencias topográficas (puntos topográficos, coordenadas y cotas), de tal forma que permitan al constructor localizar adecuadamente la obra sobre el terreno y conceptuar sobre la localización correspondiente apta para el desarrollo adecuado de la construcción de la mejora.
12. Exigir la calidad establecida contractualmente de materiales, ítems de construcción, especificaciones técnicas y medidas, mediante exámenes directos en obra, análisis, pruebas y ensayos de laboratorio sobre los materiales o sobre su aplicación en el contrato de obra.
13. Exigir la aplicación de las normas técnicas y reglamentarias establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes (NSR-10) durante la ejecución de obra.

14. Establecer para todos los frentes de obra, una bitácora donde se consignarán todas las actuaciones realizadas durante la ejecución del contrato. Su reporte será semanal y hará parte del informe mensual.
15. Ordenar, en cada una de las obras, la remoción o reemplazo de obra mal ejecutada o no aprobada, fijando el plazo respectivo.
16. Exigir el cumplimiento de la cantidad contratada para los ítems de construcción, conforme a mediciones diarias o periódicas de los ítems ejecutados y dejar constancia escrita para cada una de las obras.
17. Verificar directa y continuamente en cada una de las obras, la calidad y cantidad del personal, de acuerdo con lo establecido en la propuesta.
18. Verificar que el contratista de obra cumpla con: Las normas de seguridad industrial, higiene, ambientales y requisitos para el manejo de impacto ambiental según corresponda y de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal.
19. Elaborar, acorde con los cortes de avance de obra, las actas de recibo parcial debidamente sustentadas con cuadros de desglose de cada una de las actividades desarrolladas, las cuales suscribirá conjuntamente con el contratista de la obra de cada una de las viviendas
20. Elaborar, acorde con los mejoramientos de obra, la revisión de precios para cada una de las actas de recibo, aplicando el sistema constructivo y los precios unitarios pactados.
21. Exigir el cumplimiento de la programación de obra del contrato, pudiendo modificarse de común acuerdo con el contratista de obra, cuando por razones técnicas o, la naturaleza de la misma se haga necesario.
22. Conceptuar, avalar y/o aprobar ccualquier modificación al contrato de obra.
23. Para poder iniciar las obras en los predios propuestos en el contrato, se deberán verificar junto con el contratista mediante visita las condiciones de cumplimiento de los beneficiarios y que los predios permitan el desarrollo técnico y legal de las mejoras objeto del contrato de obra.
24. Remitir oportunamente las solicitudes de modificatorios o adicionales al contrato de obra según corresponda, debidamente justificadas.
25. Suscribir, junto con el contratista de obra, las actas de reiniciación, dejando constancia del tiempo de suspensión temporal o paralización y del vencimiento final del contrato y tener control acerca de la ampliación de las vigencias de las pólizas del contrato de obra.
26. Presentar informes mensuales de avance de ejecución de obra, incluyendo registro fotográfico, porcentaje de ejecución tanto de cantidades como de porcentaje de inversión, comentarios y recomendaciones.
27. Presentar el informe final sobre la interventoría del contrato de obra, incluyendo reseña fotográfica o documento audiovisual, cuadro de cantidades

de obra ejecutada ítem por ítem de cada una de las obras ejecutadas de acuerdo con el listado final de beneficiarios, actas de entrega a satisfacción suscritas por el Contratista de Obra, el Interventor, el Supervisor y el beneficiario junto con la bitácora.

28. Elaborar y aprobar las Actas parciales y de Recibo Final y de liquidación del Contrato de Obra con los soportes técnicos correspondientes y remitirlas dentro de los plazos establecidos en el contrato a la Secretaria de Vivienda.

Alcance financiero

1. Realizar las actas de recibo de obra a suscribir con el contratista, estableciendo las cantidades de las actividades de obra ejecutadas y recibidas.
2. Constatar el buen manejo e inversión de los recursos del contrato mediante control de pagos de obras.
3. Solicitar la actualización de ítems o inclusión de ítems no previstos, manteniendo las condiciones establecidas en el proyecto objeto de ejecución del contrato de obra.
4. Presentar los informes parciales de avance de obra a la Secretaria Vivienda, con los comentarios respectivos para los pagos parciales establecidos en la forma de pago del contrato de obra y el informe final que se entregará para la liquidación del contrato de obra.
5. Llevar, para cada uno de las viviendas, un cuadernillo financiero con todos los documentos derivados del proceso de cuentas tramitadas.
6. Verificar el pago de las obligaciones parafiscales del personal vinculado a la obra.

Alcance legal

1. Verificar y exigir el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato de obra.
2. Conocer los documentos de la etapa precontractual del contrato de obra.
3. Cumplir con las obligaciones y alcance del contrato de interventoría
4. Velar y exigir el cumplimiento de las cláusulas del contrato de obra.
5. Presentar las recomendaciones que sean del caso para procurar el cumplimiento del objeto contractual de obra.
6. Concertar soluciones para superar dificultades que se presenten en el desarrollo del contrato de obra.
7. Verificar en el contrato de obra, la existencia de la garantía única y su póliza anexa donde se establezca como beneficiario al Departamento de Cundinamarca, junto con su aprobación, vigencia y cubrimiento de los amparos establecidos contractual y legalmente.

8. Solicitar a los contratistas de obra, la modificación al inicio de la vigencia de la garantía única y su póliza anexa, a partir de la fecha del inicio del contrato y sus modificaciones.
9. Informar oportunamente a la Secretaria sobre hechos que afecten la normal ejecución del contrato.
10. Informar a la Secretaria, acerca de los incumplimientos y sugerir las sanciones a que hubiere lugar.
11. Solicitar la aplicación de las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales, multas o caducidad, si hubiere lugar.
12. Llevar, copia de todos aquellos documentos que se generen en cumplimiento del objeto contractual de la interventoría para su seguimiento, control y soporte de su ejecución, de los cuales se entregará copia digital a la Secretaria de Vivienda para la liquidación del contrato de interventoría.
13. Tomar las medidas que sean del caso durante la etapa de ejecución del contrato de obra objeto de la interventoría, para, en lo posible, evitar reclamaciones por falta de oportunidad o desacertada toma de decisiones.
14. Presentar los informes de que habla el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en caso de verificarse el incumplimiento de las obligaciones del contrato vigilado.

3.1. Plazo de Ejecución:

El plazo de ejecución del Contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026 contados a partir de la suscripción del acta del inicio publicada en la en la plataforma SECOP II por el supervisor del Convenio previa expedición del registro presupuestal.

El plazo incluye: Los tiempos de verificación de cada uno de los predios a intervenir, ejecución, revisión y recibo final de obra e interventoría

La vigencia del contrato será del plazo de ejecución y (4) cuatro meses más.

3.2. Lugar de Ejecución

Las obras serán ejecutadas en el Municipio de Cáqueza zona rural y urbana en los predios indicados por el Municipio de Caqueza

3.3. Forma de pago:

Quedará distribuido en pagos parciales así:

PRIMER PAGO (40%): Este pago se realizará contra la entrega formal y recibo a satisfacción por parte de la supervisión de CINCO (5) viviendas terminadas al cien por ciento (100%) en su ejecución.

SEGUNDO PAGO (40%): Este pago se realizará contra la entrega formal y recibo a satisfacción por parte de la supervisión de CUATRO (4) viviendas terminadas al cien por ciento (100%) en su ejecución.

TERCER PAGO Y FINAL (20%): Este pago se efectuará una vez se entregue la vivienda restante terminado al cien por ciento (100%), previa suscripción del Acta de Liquidación del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.

NOTA 1: La Secretaría de Vivienda no reconocerá, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, precios del presupuesto, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la formulación y presentación de las propuestas. El presupuesto ofertado será a precios fijos sin reajuste

NOTA 2: Para tramitar cualquier pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación familiar de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y artículo 23, parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA 3: Las sumas mencionadas serán consignadas por EL DEPARTAMENTO en la cuenta indicada por EL CONTRATISTA en los formatos titulados “Información General y Tributaria de Terceros y Actualización de Datos de Terceros” – SAP, los cuales deben ser diligenciados y entregados a la Secretaría de Hábitat y Vivienda una vez se haya realizado la apertura de la cuenta de ahorros donde se manejarán los recursos.

NOTA 4: De conformidad con las directrices del Departamento de Cundinamarca, en aquellos contratos que requieran liquidación, el último pago a favor del contratista deberá condicionarse a la suscripción del acta de liquidación contractual.

Requisitos para cualquier pago

Toda solicitud de pago deberá acompañarse, como mínimo, de:

- Acta de avance o recibo suscrita por la supervisión;
- Informe de ejecución física y financiera;
- Registro fotográfico actualizado;
- Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, cuando aplique;
- Cuenta de cobro o factura según régimen tributario aplicable;

- Demás documentos exigidos por la Entidad.

La supervisión podrá abstenerse de autorizar pagos cuando evidencie incumplimientos, atrasos injustificados, defectos constructivos, faltantes, inconsistencias documentales o cualquier circunstancia que comprometa el adecuado cumplimiento contractual.

La realización de pagos parciales no implica aceptación definitiva de las obras ejecutadas ni exonera al contratista de responder por calidad, estabilidad, garantías, obligaciones laborales o demás responsabilidades derivadas del contrato.

3.4. Obligaciones del contratista.

3.4.1 Obligaciones generales del contratista

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el estudio previo incluyendo su anexo y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato. 2. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
4. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
5. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.
6. Entregar los informes y productos requeridos de acuerdo a lo estipulado en el contrato y los que le solicite el supervisor para el control y supervisión en el desarrollo y ejecución del contrato.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
9. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
10. Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad.

11. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
12. Dar cumplimiento al manual de seguridad y salud en el trabajo de la Gobernación de Cundinamarca.
13.Cumplir con las medidas orientadas a la austeridad, eficiencia y racionalización del gasto público de acuerdo a lo establecido en el Decreto Departamental 238 de 2021. Además de las normas de sostenibilidad ambiental.
14. Implementar y ejecutar las políticas antisoborno, antifraude, y el sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT). Esto para dar cumplimiento a lo enunciado en la circular 032 del 23 de agosto de 2024 respecto de lo planteado en CONPES 4042 DEL 2021

3.4.2 Obligaciones Específicas del CONTRATISTA

Alcance administrativo y técnico

1. Conocer los estudios técnicos, memorias de diseño y planos constructivos tanto arquitectónicos e ingeniería de las obras a construir, incluidos en el Anexo 2- Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos, Anexo 3 Memorias de cálculos y de responsabilidad de los Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos, Anexo 4 Certificación de normas aplicables y Anexo 5 Especificaciones técnicas, e informar a la Secretaria de Vivienda en caso de inexistencia o falta de coherencia entre estos.

2. Verificar la existencia de las licencias, permisos o documentos requeridos para la ejecución del contrato de obra.
3. Verificar el listado de s, Anexo 8 Diagnóstico integral vistita individual de cada hogar participante, de llegar a surgir cambios por sustituciones o por exclusiones deberá verificar que se presenten los documentos exigidos por la secretaria de Vivienda. En consecuencia, deberá verificar que los nuevos beneficiarios presentados por el municipio cumplan con todos los parámetros
4. Conocer las especificaciones particulares de las viviendas y verificar que dichas especificaciones coincidan con los planos suministrados Anexo 2 - Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos y Anexo 5 Especificaciones técnicas.
5. Conocer la propuesta presentada por **EL CONTRATISTA** de obra, así como el contrato, pólizas, pliegos de condiciones, personal presentado y demás documentos.
6. Exigir, recibir y aprobar en el plazo estipulado: Programación de trabajos, organigrama del personal ofrecido en la propuesta que esté vinculado a la obra, frentes y cuadrillas de obra, inventarios de materiales y equipos.

7. Suscribir las actas que se generen durante el desarrollo del proyecto.
8. Exigir al **CONTRATISTA** el inicio de los trabajos en las fechas programadas.
9. Informar al Municipio de ejecución de las obras y a la Secretaria de Vivienda, sobre cualquier retraso o novedad en el desarrollo del contrato.
10. Ejercer el control de las actividades técnicas, administrativas, legales, financieras y ambientales (si es del caso) para el cumplimiento del objeto y alcance del contrato de obra.
11. Revisar, antes y durante la ejecución las referencias topográficas (puntos topográficos, coordenadas y cotas), de tal forma que permitan al constructor localizar adecuadamente la obra sobre el terreno y conceptuar sobre la localización correspondiente apta para el desarrollo adecuado de la construcción de la mejora.
12. Exigir la calidad establecida contractualmente de materiales, ítems de construcción, especificaciones técnicas y medidas, mediante exámenes directos en obra, análisis, pruebas y ensayos de laboratorio sobre los materiales o sobre su aplicación en el contrato de obra.
13. Exigir la aplicación de las normas técnicas y reglamentarias establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes (NSR-1O) durante la ejecución de obra.
14. Establecer para todos los frentes de obra, una bitácora donde se consignarán todas las actuaciones realizadas durante la ejecución del contrato. Su reporte será semanal y hará parte del informe mensual.
15. Ordenar, en cada una de las obras, la remoción o reemplazo de obra mal ejecutada o no aprobada, fijando el plazo respectivo.
16. Exigir el cumplimiento de la cantidad contratada para los ítems de construcción, conforme a mediciones diarias o periódicas de los ítems ejecutados y dejar constancia escrita para cada una de las obras.
17. Verificar directa y continuamente en cada una de las obras, la calidad y cantidad del personal, de acuerdo con lo establecido en la propuesta.
18. Verificar que **EL CONTRATISTA** de obra cumpla con: Las normas de seguridad industrial, higiene, ambientales y requisitos para el manejo de impacto ambiental según corresponda y de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal.
19. Elaborar, acorde con los cortes de avance de obra, las actas de recibo parcial debidamente sustentadas con cuadros de desglose de cada una de las actividades desarrolladas, las cuales suscribirá conjuntamente con **EL CONTRATISTA** de la obra de cada uno de los mejoramientos.
20. Elaborar, acorde con los mejoramientos de obra, la revisión de precios para cada una de las actas de recibo, aplicando el sistema constructivo y los precios unitarios pactados.
21. 21 . Exigir el cumplimiento de la programación de obra del contrato, pudiendo modificarse de común acuerdo con **EL CONTRATISTA** de obra, cuando por razones técnicas o, la naturaleza de la misma se haga necesario.

22. Conceptuar, avalar y/o aprobar cualquier modificación al contrato de obra.
23. Para poder iniciar las obras en los predios propuestos en el contrato, se deberán verificar junto con **EL CONTRATISTA** mediante visita las condiciones de cumplimiento de los beneficiarios y que los predios permitan el desarrollo técnico y legal de las mejoras objeto del contrato de obra.
24. Remitir oportunamente las solicitudes de modificatorios o adicionales al contrato de obra según corresponda, debidamente justificadas.
25. Suscribir, junto con **EL CONTRATISTA** de obra, las actas de reiniciación, dejando constancia del tiempo de suspensión temporal o paralización y del vencimiento final del contrato y tener control acerca de la ampliación de las vigencias de las pólizas del contrato de obra.
26. Presentar informes mensuales de avance de ejecución de obra, incluyendo registro fotográfico, porcentaje de ejecución tanto de cantidades como de porcentaje de inversión, comentarios y recomendaciones.
27. Presentar el informe final sobre la interventoría del contrato de obra, incluyendo reseña fotográfica o documento audiovisual, cuadro de cantidades de obra ejecutada ítem por ítem de cada una de las obras ejecutadas de acuerdo con el listado final de beneficiarios, actas de entrega a satisfacción suscritas por **EL CONTRATISTA** de Obra, el Interventor, el Supervisor y el beneficiario junto con la bitácora.
28. Elaborar y aprobar las Actas parciales y de Recibo Final y de liquidación del Contrato de Obra con los soportes técnicos correspondientes y remitirlas dentro de los plazos establecidos en el contrato a la Secretaria de Vivienda.

29. **Alcance financiero**

30. Realizar las actas de recibo de obra a suscribir con EL **CONTRATISTA**, estableciendo las cantidades de las actividades de obra ejecutadas y recibidas.
31. Constatar el buen manejo e inversión de los recursos del contrato mediante control de pagos de obras.
32. Solicitar la actualización de ítems o inclusión de ítems no previstos, manteniendo las condiciones establecidas en el proyecto objeto de ejecución del contrato de obra.
33. Presentar los informes parciales de avance de obra a la Secretaria de Vivienda, con los comentarios respectivos para los pagos parciales establecidos en la forma de pago del contrato de obra y el informe final que se entregará para la liquidación del contrato de obra.
34. Llevar, para cada uno de los mejoramientos, un cuadernillo financiero con todos los documentos derivados del proceso de cuentas tramitadas.

35. Verificar el pago de las obligaciones parafiscales del personal vinculado a la obra.

Alcance legal

36. Verificar y exigir el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato de obra.
37. Conocer los documentos de la etapa precontractual del contrato de obra.
38. Cumplir con las obligaciones y alcance del contrato de interventoría
39. Velar y exigir el cumplimiento de las cláusulas del contrato de obra.
40. Presentar las recomendaciones que sean del caso para procurar el cumplimiento del objeto contractual de obra.
41. Concertar soluciones para superar dificultades que se presenten en el desarrollo del contrato de obra.
42. Verificar en el contrato de obra, la existencia de la garantía única y su póliza anexa donde se establezca como beneficiario al **DEPARTAMENTO-SECRETARIA DE VIVIENDA-** junto con su aprobación, vigencia y cubrimiento de los amparos establecidos contractual y legalmente.
43. Solicitar a los **CONTRATISTAS** de obra, la modificación al inicio de la vigencia de la garantía única y su póliza anexa, a partir de la fecha del inicio del contrato y sus modificaciones.
44. Informar oportunamente a la Secretaria de Vivienda, sobre hechos que afecten la normal ejecución del contrato.
45. Informar a la Secretaria de Vivienda, acerca de los incumplimientos y sugerir las sanciones a que hubiere lugar.
46. Solicitar la aplicación de las cláusulas excepcionales de terminación, modificación e interpretación unilaterales, multas o caducidad, si hubiere lugar.
47. Llevar, copia de todos aquellos documentos que se generen en cumplimiento del objeto contractual de la interventoría para su seguimiento, control y soporte de su ejecución, de los cuales se entregará copia digital a la Secretaria de Vivienda para la liquidación del contrato de interventoría.
48. Tomar las medidas que sean del caso durante la etapa de ejecución del contrato de obra objeto de la interventoría, para, en lo posible, evitar reclamaciones por falta de oportunidad o desacertada toma de decisiones.
49. Presentar los informes de que habla el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en caso de verificarse el incumplimiento de las obligaciones del contrato vigilado.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

el presupuesto oficial estimado asciende a la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($38.222.746), IVA INCLUIDO.**

Para el cálculo del Presupuesto Oficial Estimado – POE con fines de realizar la contratación.

PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA

N°	CONCEPTO	A SUELDO MES BÁSICO	B CANTIDAD	C % DE DEDICACIÓN	D F.M.	E VALOR MES (A * B * C * D)	F N° DE MESES	G TOTAL PARCIAL (E * F)
1	PERSONAL							
1,1	PERSONAL DE SUPERVISIÓN							
1.1.1	Director de Interventoría	$ 3.531.501,26	1	65%	1,58	$ 2.295.476	2,0	$ 7.253.704
1.1.2	Inspector de Obra (Tecnico ó Tecnologo en obras civiles)	$ 2.700.000,00	2	100%	1,58	$ 5.400.000	2,0	$ 17.064.000
							SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	$ 24.317.704
	OTROS COSTOS DIRECTOS							
2	OTROS COSTOS DIRECTOS	UND		CANTIDAD	TIEMPO	VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
2.1.1	Papelería y copias	glb		1	2	$ 500.000,00		$ 1.000.000
2.1.2	Arriendo Oficina + Servicios Públicos	mes		1	2	$ 700.000,00		$ 1.400.000
2.1.3	Mobiliario	un		1		$ 500.000,00		$ 500.000
2.1.5	Transporte en Motos/Vehiculos	un		2	2	$ 700.000,00		$ 2.800.000
2.1.6	Impuestos					$ 1.337.796,11		$ 1.337.796
2.1.7	Polizas					$ 764.454,92		$ 764.455
							SUB TOTAL	$ 7.802.251
	RESUMEN GENERAL							
							COSTO TOTAL (1 + 2)	$ 32.119.955
							IVA (19%)	$ 6.102.791
							AJUSTE AL PESO	$ -
							VALOR TOTAL	$ 38.222.746
							VALOR TOTAL OFERTA	$ 38.222.746
							INTERVENTORIA	7,00%

Conforme con el análisis económico efectuado para el presente proceso de selección, cuyo objeto corresponde a la **EJECUTAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA.**

La base inicial de cotización para los honorarios profesionales corresponde a los montos fijados en el Decreto Departamental 014 de 2024. No obstante, dado que dicho acto administrativo requiere actualización para su aplicación en la vigencia 2026, el ajuste se determinó bajo los siguientes criterios:

En consecuencia, se estableció un ajuste del **13 %**, fundamentado en las cifras oficiales disponibles a agosto de 2026. Al consolidar la inflación proyectada/acumulada de 2025 (5,10 %) y la transcurrida en 2026 (5,35 %), sumadas al desfase correspondiente desde la expedición del Decreto de 2024, el acumulado real supera el 13 %. Por ende, aplicar este porcentaje constituye un ajuste prudente y justificado, aunque inferior a la indexación total por IPC.

Para el cálculo de los valores de costo directo de interventoría, inicialmente son gastos que una interventoría puede presentar durante la ejecución de la obra, para realizar el valor de cada una de estas actividades se han tomado valores de referencia de procesos que se han desarrollado en la Secretaria de vivienda, como lo son:

SV-MC-INV-105-2025:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE

PRESUPUESTO DE INTERVENTORÍA

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIOE FOMEQUE CUNDINAMARCA

		A	B	C	D	E	F	G
N°	**CONCEPTO**	**SUELDO MES BÁSICO**	**CANTIDAD**	**% DE DEDICACIÓN**	**F.M.**	**VALOR MES (A * B * C * D)**	**N° DE MESES**	**TOTAL PARCIAL (E * F)**
1	**PERSONAL**							
1,1	**PERSONAL DE SUPERVISIÓN**							
1.1.1	Director de Interventoría (INGENIERO CIVIL Ó ARQUITECTO)	$ 2.300.000,00	1	15%	**1,3**	$ 345.000	2,0	$ 897.000
1.1.2	Inspector de Obra (Tecnico ó Tecnologo en obras civiles)	$ 1.500.000,00	6	100%	**1,3**	$ 9.000.000	3,0	$ 35.100.000
1.1.4	Siso	$ 1.500.000,00	1	10%	**1,3**	$ 150.000	2,0	$ 390.000
1,2	**PERSONAL DE APOYO**							
1.2.1	Contador	$ 1.423.000,00	1	10%	**1,3**	$ 142.300	2,0	$ 369.980
							SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	**$ 36.756.980**
				OTROS COSTOS DIRECTOS				
2	**OTROS COSTOS DIRECTOS**	**UND**		**CANTIDAD**	**TIEMPO (MESES)**	**VALOR UNITARIO**		**VALOR TOTAL**
2.1.1	Papelería y copias	glb		1	**3**	$ 100.000,00		$ 300.000
2.1.2	Arriendo Oficina + Servicios Públicos	mes		1	**3**	$ 150.000,00		$ 450.000
2.1.3	Mobiliario	un		1		$ 158.427,00		$ 158.427
2.1.4	Computadores	un		1		$ 200.000,00		$ 200.000
2.1.5	Ensayos de Laboratorio (Ensayo de Compactación - CBR - Rotura de Cilindros de Concreto)	un		1		$ 200.000,00		$ 200.000
2.1.6	Transporte en Motos/Vehiculos	un		2	**3**	$ 200.000,00		$ 1.200.000
2.1.9	Camara Fotografica	un		1		$ 200.000,00		$ 200.000
							SUB TOTAL	**$ 2.708.427**
				RESUMEN GENERAL				
							COSTO TOTAL (1 + 2)	$ 39.465.407
							IVA (19%)	$ 7.498.427
							VALOR TOTAL OFERTA	$ 46.963.834
							INTERVENTORIA	**9,00%**

SV-MC-INV-141- 2026

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y LEGAL AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE

N°	CONCEPTO	A SUELDO MES BÁSICO	B CANTIDAD	C % DE DEDICACIÓN	D F.M.	E VALOR MES (A * B * C * D)	F N° DE MESES	G TOTAL PARCIAL (E * F)
1	PERSONAL							
1,1	PERSONAL DE SUPERVISIÓN							
1.1.1	Director de Interventoría	$ 2.500.000,00	1	25%	1,5	$ 625.000	2,0	$ 1.875.000
1.1.2	Inspector de Obra (Tecnico ó Tecnologo en obras civiles)	$ 2.064.154,63	1	50%	1,5	$ 1.032.077	6,0	$ 9.288.696
							SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	$ 11.163.696
				OTROS COSTOS DIRECTOS				
2	OTROS COSTOS DIRECTOS	UND		CANTIDAD	TIEMPO	VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL
2.1.1	Papelería y copias	glb		1	6	$ 50.000,00		$ 300.000
2.1.2	Arriendo Oficina + Servicios Públicos	mes		1	6	$ 50.000,00		$ 300.000
2.1.3	Mobiliario	un		1		$ 100.000,00		$ 100.000
2.1.5	Transporte en Motos/Vehiculos	un		1	6	$ 50.000,00		$ 300.000
2.1.6	Impuestos					$ 379.955,85		$ 379.956
2.1.7	Polizas					$ 227.973,51		$ 227.974
							SUB TOTAL	$ 1.607.929
				RESUMEN GENERAL				
							COSTO TOTAL (1 + 2)	$ 12.771.625
							IVA (19%)	$ 2.426.609
							VALOR TOTAL OFERTA	$ 15.198.234
							INTERVENTORIA	7,00%

Comparación de los de los porcentajes de interventoría

Una vez construido, el presupuesto se contrastó con el valor de la obra:

	Presupuesto en estudio	**Chipaque**	**Fómeque**
Interventoría / obra	7,00 %	7,00 %	9,00 %
Costo directo / obra (antes de IVA)	5,88 %	5,88 %	7,56 %

La coincidencia con Chipaque indica que el resultado está en el orden de magnitud correcto. El 7 % es una verificación del resultado y no la fuente de los valores.

Método de construcción

El presupuesto se construyó de abajo hacia arriba: se calculan los recursos que la interventoría necesita para ejecutarse y se suman. El valor total no se fija como porcentaje de la obra; la obra se usa como control del resultado, no como punto de partida. Las fórmulas del formato son:

- **Personal:** Valor mes = Sueldo básico × Cantidad × % de dedicación. Total parcial = Valor mes × Factor multiplicador (F.M.) × N.º de meses.
- **Otros costos directos:** Cantidad × Valor unitario × Tiempo (meses).
- **Resumen:** Costo total (personal + otros costos directos) más IVA del 19 %.
-

Los costos directos son la base técnica del presupuesto porque son medibles, auditables y responden al plazo y a la intensidad de inspección de la obra. Sus valores se sustentan en los presupuestos de Chipaque y de Fómeque: la estructura sigue la de Chipaque, y los valores son iguales a los de una referencia o están dentro del rango que ambas forman, salvo los tres parámetros señalados en el numeral 7. El resultado conserva la misma proporción de interventoría sobre obra (7 %) del presupuesto de mayor similitud.

TRIBUTOS PARA TENER EN CUENTA

Los impuestos nacionales y departamentales a tener en cuenta son los siguientes:

Rete ICA	6.90 x Mil
Retención en la fuentes del contrato de Consultoría	11%
Estampilla Pro-Cultura	1%
Estampilla Pro-Hospitales	2%
Estampilla Pro-Desarrollo	2%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Estampilla Universidad de Cundinamarca	1.5%
Tasa Pro-Deporte y Recreación	2.5%
Estampilla Pro-Electrificación	0.20 %

4.1. IDENTIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El Departamento de Cundinamarca ampara el presente proceso mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 7100085093 del 28/09/2026 // Ítem 1 Valor: $ 34.441.179 COP, Rubro 1131/1-0500/2320202008/6/200/CC/ SECRETARÍA DE VIVIENDA / Ingreso Corriente de Libre Destinación / Servicios prestados a la empresa y servicios deproduccion Proyecto: 2024/004250075/4002039 MEJORAMIENTO BARRIOS Y REUBICACIÓN

Certificado de Disponibilidad Presupuestal 7100085252 del 30/09/2026 // Ítem 1 Valor: $ 3.781.567 COP, Rubro 1131/1-0500/232020200/6/200/CC/ SECRETARÍA DE

VIVIENDA / Ingreso Corriente de Libre Destinación / Servicios prestados a la empresa y servicios deproduccion Proyecto: 2024/004250075/4002039 MEJORAMIENTO BARRIOS Y REUBICACIÓN

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO FUNDAMENTOS Y ASPECTOS JURÍDICOS Y/O TÉCNICOS.

a. **MODALIDAD DE SELECCIÓN**

El presente proceso de contratación se rige por los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y demás decretos reglamentarios, y normatividad aplicable relacionada.

Teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía del objeto a contratar la modalidad de selección que adelantara la Secretaría de vivienda corresponde a una "mínima cuantía", de acuerdo con el procedimiento establecido en el numeral 5° del artículo 2° de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, en concordancia con la Ley 1474 de 2011.

Por consiguiente, el fundamento legal de la modalidad se encuentra contemplado en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, el cual adicionó el numeral 5º al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2., del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 2º del decreto 1860 de 2021.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN – MENOR PRECIO

La modalidad de selección determinada es la "MÍNIMA CUANTÍA por lo tanto se escogerá la propuesta con el menor precio ofertado todos los gravámenes a que haya lugar, siempre y cuando cumpla con las condiciones técnicas exigida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Decreto 1082 de 2015 y La Ley 1882 de 2018 la Secretaria de Vivienda verificará en la propuesta de menor valor en el ANEXO 2 PROPUESTA ECONÓMICA el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes.

a. REQUISITOS HABILITANTES

Podrán participar en la presente invitación las personas naturales o jurídicas, individualmente consideradas o en unión temporal o consorcio (Garantía de pluralidad de oferentes). Las ofertas deberán presentarse en idioma español y su valor deberá expresarse en pesos colombianos incluido el IVA u otros impuestos a que haya lugar. No se aceptarán ofertas parciales, ni ofertas alternativas. Los proponentes de origen extranjero para poder participar deberán acreditar los

requisitos establecidos en la Ley. Los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos:

i. REQUISITOS JURÍDICOS

ii. 1. Carta de presentación – Formato 1

2. Certificado de existencia y representación legal.

3. Acta de autorización del órgano social competente.

4. Cedula de ciudadanía de la proponente persona natural y del representante legal en caso de que el proponente sea persona jurídica.

5. Poder en caso de que la propuesta se presente por medio de apoderado, el cual deberá cumplir con los requisitos de Ley.

6. Acreditación de cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral -SSSI y Parafiscales

7. Documento de conformación de consorcio o unión temporal – Formato 2 o 3

8. Antecedentes fiscales (Contraloría), disciplinarios (Procuraduría), Judiciales y medidas correctivas del código de policía. (policía Nacional)

9. Registro Único Tributario

10. Compromiso anticorrupción – Formato 4.

11. Apoderado para oferentes extranjeros.

7. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE. (ANEXO 3).

De conformidad con la Circular Única del 017 del 12 de julio de 2024 expedida por la Secretaria Jurídica del Departamento, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, el presente proceso de contratación adelantado por la Secretaria d vivienda de la Gobernación de Cundinamarca, está diseñado sobre reglas claras, amplias e incluyentes respecto a los requisitos habilitantes y los criterios de evaluación, de manera tal que se cumplen los principios de libre concurrencia y selección objetiva como expresiones del derecho a la igualdad de oportunidades para quienes tengan interés en participar en la contratación estatal.

Para el cumplimiento de lo anterior, se considerará que el proponente cuente con la experiencia requerida, acreditando la misma mediante la presentación de certificaciones de contratos ejecutados y liquidados, o copia de contrato junto con el acta de liquidación, con empresas públicos o privadas, cuyos objetos sea interventoría técnica, administrativa, financiera y legal de construcción de vivienda de interés social o prioritaria rural

La verificación del número de contratos para acreditar la experiencia se realiza de la siguiente manera:

Número De Contratos Con Los Cuales El Proponente Cumple La Experiencia Acreditada	**% del Presupuesto oficial de obra expresado en SMMLV**
De 1 Hasta 2	75%
De 3 Hasta 4	100%
De 5 Hasta 6	150%

***Valor SMMLV 2026 de referencia $1.750.905**

ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

Los proponentes acreditarán para cada uno de los contratos aportados la siguiente información, mediante alguno de los documentos señalados en la sección

DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA:

- Contratante.
- Objeto del contrato.
- Principales actividades ejecutadas.
- La fecha de iniciación de la ejecución del contrato. Esta fecha es diferente a la de suscripción del contrato, a menos que de los documentos VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA de forma expresa así se determine.
  Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes que se encuentre señalado en la certificación.

- La fecha de terminación de la ejecución del contrato. Esta fecha de terminación no es la fecha de entrega y/o recibo final, liquidación, o acta final, salvo que de los documentos VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA de forma expresa así se determine.
  Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de terminación del contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes que se encuentre señalado en la certificación.
- Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.
- En aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera verificar información adicional a la contenida en el RUP, o tratándose de personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia el proponente podrá aportar uno o algunos de los documentos que se establecen a continuación, para que la entidad realice la verificación de forma directa. Los mismos deberán estar debidamente diligenciados y suscritos por quienes intervinieron en la elaboración del documento. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el proponente para la acreditación de experiencia, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:
  - ✔ Acta de liquidación y/o recibo final del contrato de obra , en la cual se puede verificar las actividades ejecutadas y el alcance de las mismas.
  - ✔ Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo; en los cuales se pueda verificar la participación del proponente como contratista
  - ✔ Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato o antes del cierre del proceso de contratación que acredite el porcentaje ejecutado hasta esa fecha] en la que conste la información de la obra contratada debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo en la entidad contratante.
  - ✔ Acta de inicio o la orden de inicio. La misma solo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.
- Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el proponente deberá aportar además lo siguiente:

Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedente disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional

La experiencia establecida en este numeral es calificada como CUMPLE al proponente que dé cumplimiento a las reglas para demostrar la misma, y como NO CUMPLE a quien no demuestre este requisito.

7.1 **Experiencia mínima requerida para el equipo de trabajo (Personal)**

Para efectos de habilitación, el proponente deberá relacionar en el Anexo 4 todo el personal mínimo requerido ofrecido, así como las cartas de compromiso diligenciadas por cada uno de los integrantes según Formato 9 También constituye requisito de habilitación las certificaciones de experiencia del director e inspectores.

La experiencia deberá demostrarse con certificaciones expedidas por las Entidades públicas o privadas en las que conste el objeto y el tiempo de duración de la vinculación al respectivo proyecto, o con las actas de liquidación o terminación del contrato respectivo, y deberá relacionarse el Formato por cada integrante del equipo.

CANT	CARGO	DEDICACIÓN	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA RELACIONADA
Uno (1)	**Director de interventoría**	65% (En terreno)	Arquitecto o Ingeniero Civil	Mínimo cinco (5) años de experiencia Profesional, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional (por cada profesional**)**	Acreditar mediante certificación de contratos haber participado en mínimo dos (2) contratos como director de interventoría en proyectos de construcción viviendas vivienda rural VIS-VIP El valor de los contratos en donde haya participado como Director de obra deberá ser igual o superior al 50% del PO

Dos (2)	**Residente o Inspector**	100% (En terreno)	Técnico o Tecnólogo en Obras civiles Arquitecto o Ingeniero Civil	Mínimo dos (2) años de experiencia contado a partir de la obtención de la matrícula profesional	Acreditar mediante certificación de contratos haber participado en mínimo un (1) contrato como inspector o residente de obra en proyectos de construcción de vivienda rural VIS O VIP . El valor de los contratos en donde haya participado deberá ser igual o superior al 50% del PO

NOTA 1: Los contratos presentados para acreditar la experiencia específica de los profesionales, deberán cumplir la condición que en cada uno de los contratos el profesional debió haber desempeñado el cargo requerido, durante por lo menos el 50% del tiempo de ejecución del contrato.

NOTA 2: En el evento de que se relacione un número mayor de contratos a los exigidos para el equipo profesional en el presente pliego de condiciones, el proponente deberá indicar claramente cuáles de éstos son los que se deben tener en cuenta para efectos de habilitación.

NOTA 3. Será responsabilidad del oferente allegar los contratos y/o certificaciones de cada uno de los profesionales que permitan verificar la experiencia exigida en valor y unidades intervenida.

NOTA 4: La Secretaría requiere que la experiencia acreditada por los profesionales sea en VIVIENDA VIS O VIP RURAL atendiendo la experticia técnica y logística que se desarrollan en este tipo de proyectos, atendiendo que las viviendas a intervenir son dispersas es necesario enfocar su experiencia a las de carácter rural permitiendo a la entidad contar con profesionales idóneos en la vigilancia de proyectos de construcción de vivienda rural.

ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Las condiciones de formación académica y experiencia de los perfiles del personal integrante del equipo de trabajo en el documento denominado Formato 6 - Estudios, profesión y experiencia habilitante del equipo de trabajo del presente proceso, serán verificados para la Secretaria de Vivienda al momento de la Evaluación de las ofertas.

DISPOSICIONES GENERALES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

La entidad tendrá en cuenta los siguientes aspectos para analizar la experiencia acreditada

La experiencia profesional se computará a partir de la expedición de la tarjeta profesional, salvo en los casos que se realicen prácticas laborales para obtener el título profesional o tecnólogo y en los casos en que la ley NO EXIJA para el ejercicio Tarjeta Profesional. El tiempo de experiencia en la práctica es válido si se realizan durante los veinticuatro (24) meses anteriores a la expedición de la Ley 1955 de 2019 o con posterioridad a su expedición. Es decir, la práctica realizada antes de la terminación de materias contará como experiencia profesional si se cumplen los criterios mencionados.

Para el cómputo de la experiencia se aportará alguno de los siguientes documentos, dependiendo de la fecha desde que el proponente pretenda acreditar la experiencia profesional de su equipo de trabajo:

- El certificado de la entidad beneficiaria en los términos del artículo 6 de la Ley 2043 de 2020, cuando se trate de práctica profesional;

- El certificado de terminación o aprobación del pensum académico.
- En el evento que el oferente no entregue alguno de estos, la entidad contará la experiencia profesional a partir de la expedición del acta de grado o el diploma, el cual debe ser aportado.
- La contabilización de la experiencia se realizará en años. En caso de que el año no esté completo se realizará la conversión de meses o días a años.

DOCUMENTOS SOPORTE VÁLIDOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Se deberá acreditar la experiencia del personal clave según los documentos aquí descritos, o la combinación de estos. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

- Certificados laborales o de ejecución de su experiencia profesional.
- Actas de liquidación o actas de terminación de los contratos, en caso de aplicar.
- Copia de los contratos en los cuales laboró o ejerció las actividades respectivas.

Mediante los documentos anteriores, se deberá acreditar, como mínimo, la siguiente información:

A. Contratante
B. Contratista.
C. Objeto del contrato.
D. Principales actividades u obligaciones desarrolladas.
E. La fecha de iniciación de la ejecución del contrato.
F. La fecha de terminación de la ejecución del contrato.
G. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.
H. Porcentaje de dedicación para el cargo respectivo. En caso tal de no contar con una discriminación del porcentaje de dedicación se tomará como el 100% de dedicación.
I. Valor
J. Número de viviendas intervenidas

La contabilización de la experiencia se realizará en años. En caso de que el año no esté completo se realizará la conversión de meses o días a años.

Se tendrá en cuenta el primer decimal del cálculo de la experiencia específica, para tales efectos, se realizará la aproximación por defecto o por exceso hasta la primera cifra decimal.

8.1.3.9 ACREDITACIÓN DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Para acreditar la formación académica de los integrantes del equipo de trabajo se aportarán los siguientes documentos: i) copia del acta de grado o copia del diploma de grado y ii) copia de la tarjeta o la matrícula profesionales en los casos en que aplique.

Por otro lado, el proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior deberá acreditar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para acreditar los títulos académicos otorgados en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que convalida el título otorgado en el exterior.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la nómina del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del Contrato. Se aclara que los perfiles, deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto.

9. FACTORES DE DESEMPATE

De conformidad con el artículo 35 de la Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020, y conforme con los medios de acreditación establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1860 del 24 de diciembre 2021, en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en el presente procesos se utilizará las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes

10 CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.4. y 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, se limitará la convocatoria del presente proceso a las Mipyme colombianas, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia.

2. El valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

3. Sean recibida solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas, dentro del término establecido en el cronograma del proceso acorde con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021

4. Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN CONVOCATORIAS LIMITADAS.

La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme. Procedimiento para limitar la convocatoria a Mipyme: o La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, de igual forma, dentro del mismo término se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. o En el evento que la Entidad reciba dos (2) solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas, la entidad al día hábil siguiente al vencimiento del término anterior publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado.

11 LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El contratista debe presentar una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato, a favor de la Entidad Contratante, por un valor del diez por ciento (10%) del valor del contrato.

La garantía de cumplimiento comprende los siguientes amparos.

Suficiencia y vigencia de los amparos de la garantía de cumplimiento

Suficiencias y Vigencia de los amparos de la garantía de cumplimiento		
Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento	10%	Por el plazo del contrato y cuatro (4) meses mas
Salarios y prestaciones sociales	5%	Por el plazo del contrato y tres (3) años mas
Calidad	20%	Cinco (5) años contados a partir del Acta de Recibo Final de la Obra. Para el efecto se tendrá en cuenta la última acta de obra recibida por el interventor.

12. **MATRIZ DE RIESGO**

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	**Descripción** (que Puede Pasar Y Como Puede Ocurrir)	**Consecuencia De La Ocurrencia Del Riesgo**	**Probabilidad**	**Impacto**	**Valoración Del Riesgo (nº)**	**Categoría**	**ASIGNACIÓN**	
											Contratista	**Entidad contratante**
1	General	Interna	Planeación	Operacional	El proceso de selección presenta inconsistencias que no garantizan selección objetiva de conformidad al objeto y alcance del proceso	Declaratoria de desierta del proceso de selección	1	3	4	bajo		100%
2	General	Externa	Planeación	Operacional	En el proceso de selección ninguno de los proponentes cumple los requisitos habilitantes o presentan causales de rechazo o se presenta información inexacta, no	Declaratoria de desierta	2	3	5	Medio		100%

					verificable o no es subsana								
3	General	Interna	Planeación	Operacional	Las condiciones de plazo previstas en los documentos precontractuales y pliegos para la ejecución del contrato, no son suficientes para la correcta ejecución del contrato.	Prorroga al contrato suscrito	2	2	4	Medio		100%
4	General	Externo	Contratación	Operacional	El contratista no presentó o presenta tardíamente las garantías requeridas en el contrato	No cumplimiento por el contratista de obligaciones y atraso en el inicio de ejecución	2	3	5	Medio	100%	
5	General	Externo	Contratación	Operacional	Que existan circunstancias que impidan la suscripción del contrato de Interventoria	No se firma contrato dentro del término establecido	1	5	6	Alto		100%
6	General	Externo	Contratación	Económico	Estimación inadecuada de los costos para el pago de profesionales y gastos inherentes al contrato	Retrasos en la vigilancia del contrato de obra y generación de informes	2	4	6	Alto	100%	
7	General	Externo	Ejecución	Ambiental	Eventos de la naturaleza fuera del control de las partes que impiden continuar y tengan impacto en la ejecución del contrato	Imposibilidad de ejecutar actividades programadas y posible variación del valor del contrato	3	2	5	Medio	50%	50%
8	General	Externo	Ejecución	social/político	Paros, huelgas, actos terroristas y otros eventos que impidan la ejecución de actividades del	Imposibilidad de ejecutar actividades programadas y posible variación del valor del contrato	3	4	7	alto	50%	50%

					contrato de Interventoria								
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplimiento de normatividad en materia de normatividad en SSS	Imposibilidad de ejecutar actividades programadas	1	5	6	alto	100%	
10	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Accidente laboral de personal adscrito al contratista en trabajos de campo.	Carga económica del accidente a cargo del Contratista por ARL	2	2	4	Bajo	100%	
11	General	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista	No ejecución de obra programada	2	5	7	Alto	100%	
12	General	Externo	Ejecución	Operacional	Se presentan retrasos en la entrega de actividades o no se ajustan a lo requerido en el Contrato.	No ejecución de cronograma de trabajo	2	5	7	alto	100%	
13	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Cambio en la normatividad que modifique o imponga nuevas obligaciones al contratista	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	1	5	6	alto		100%
14	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Modificación de régimen impositivo posterior a la celebración del contrato	Necesidad de revisar la posible variación de cargas impositivas	1	3	4	bajo		100%
15	General	Externo	Ejecución	Operacional	Demoras en la entrega de información por parte del cliente o un tercero o Actos de entidades administrativas que generan inoportunidad en el cumplimiento del contrato	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	5	7	alto	100%	

16	General	Externo	Ejecución	financiero	Demoras en los pagos de las actividades ejecutadas por la Interventoria.	El proponente seleccionado deberá asumir la totalidad de los costos de la ejecución del contrato y se someterá a los trámites y requisitos para el pago definitivo, de acuerdo con la fuente de financiación del presente proceso	2	5	7	alto	100%	
16	General	Externo	Ejecución	financiero	No se genera utilidad	No se aceptan reclamaciones sobre el particular dado que el contratista en su propuesta debe calcular la utilidad esperada. La presentación de la propuesta y la firma del contrato conllevan la aceptación de condiciones de pago, y valor por lo cual el contratista debe tomar las medidas necesarias para garantizar su financiamiento en el cumplimiento del objeto y alcance en todo el ciclo del proyecto	2	2	4	bajo	100%	
17	General	Externo	Ejecución	Operacional	No contar con la disponibilidad del personal requerido en el momento oportuno.	No ejecución de obras programadas	2	5	7	alto	100%	

19	General	Externo	Ejecución	Operacional	No hay mutuo acuerdo para liquidar el contrato	Retraso en la liquidación	2	3	5	medio		100%

MATRIZ DE TRATAMIENTO DE RIESGOS

T: Tratamiento C: Controles a Seguir Implementando	**Impacto Después Del Tratamiento**				**Persona Responsable Por Implementar El Tratamiento**	**Fecha (Inicio del Tratamiento)**	**Fecha (Tratamiento Completo)**	**Monitoreo Y Revisión**	
	Probabilidad	**Impacto**	**Valoración**	**Categoría**				**¿Cómo Se Realiza El Monitoreo?**	**Periodicidad ¿Cuándo?**
T: Una vez surtida la declaratoria de desierta se realiza un nuevo proceso de selección. C: Adecuada verificación de condiciones de participación, habilitación y selección por parte del equipo estructurador y unidad de contratos del Departamento	1	2	3	Bajo	Departamento	desde apertura del proyecto	Hasta suscripción del contrato	Verificación, jurídica, financiera y técnica del proceso	En el estudio previo
T: Apertura nuevo proceso C: Revisar condiciones y requisitos para garantizar participación plural	1	2	3	Bajo	Departamento	desde apertura del proyecto	Hasta suscripción del contrato	Verificación, jurídica, financiera y técnica del proceso	En el estudio previo
T: Prorroga al contrato suscrito C: La supervisión debe verificar y solicitar las acciones correctivas y preventivas para cumplir el cronograma	2	2	4	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual

T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	Bajo	Departamento	Desde adjudicación	Hasta perfeccionamiento y ejecución	control y verificación del supervisor	Perfeccionamiento del contrato
T: Adjudicar al proponente que ocupo segundo lugar	1	2	3	Bajo	Departamento	desde apertura del proyecto	Hasta suscripción del contrato	Verificación, jurídica, financiera y técnica del proceso	En el estudio previo
T: El contratista debe cumplir con su propuesta y las condiciones del proceso de selección. C: El contratista debe planear teniendo encuesta las condiciones físicas, técnica, legales y sociales su plan de trabajo para reducir riesgos en la ejecución del contrato.	1	2	3	Bajo	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico	mensual
T: Suspender contrato C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	Bajo	Departamento y contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	Bajo	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Si el incidente afecta las condiciones para realizar las actividades de obra se debe sustituir o reemplazar el personal. C: Verificar por el supervisor el aseguramiento del personal y la implementación de buenas prácticas para la realización de actividades programadas	2	3	5	Medio	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento

T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones, solicitar aplicación de procedimiento sancionatorio C: Control y monitoreo por parte del supervisor	2	3	5	Medio	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones, solicitar aplicación de procedimiento sancionatorio C: Control y monitoreo por parte del supervisor	2	3	5	Alto	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Verificar modificaciones para evaluar impacto en alcance, tiempo o costo C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	3	4	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periodico del supervisor	Por evento
T: el contratista cubre costos con cargo a valor pactado para imprevistos C: Control y monitoreo por parte del supervisor	1	3	4	bajo	Contratista	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual

T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: control y monitoreo por parte del supervisor	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: No se acepta reclamación. C: control y monitoreo por parte del supervisor.	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	mensual
T: Realizar requerimiento de cumplimiento de obligaciones. C: Control y monitoreo por parte del supervisor	2	3	5	medio	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento
T: Realizar proceso de liquidación unilateral o en sede judicial, según corresponda C: Verificación de cumplimiento de informe final y requisitos de liquidación	1	2	3	bajo	Departamento	Desde el acta de inicio del contrato	Hasta la terminación del contrato	Informe periódico del supervisor	Por evento

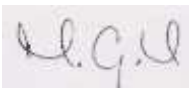
13 **ANEXOS:**

A continuación se presenta una lista enunciativa de soportes de los estudios previos:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Certificado de inscripción y viabilidad del proyecto. (Cuando se trata de recurso de inversión).
- Estudios, diseños, permisos y autorizaciones, en caso de ser necesarios.
- Estudio de mercado con sus soportes.
- Anexos técnicos

14 **RESPONSABLES**





LINA MARIA ALMANZA
COMPONENTE TECNICO

MILENA GAITAN USECHE
COMPONENTE JURIDICO



ANA MARIA VEGACOMPONENTE FINANCIERO