AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: **GOB-S-CR-2026-0199673**

Bogotá,9 de octubre de 2026

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

No. Radicado interno:	745
No. Radicado mercurio:	GOB-S-CR-2026-0193394
Fecha de Revisión:	08/10/2026
Dependencia solicitante:	Secretaria de Vivienda
Modalidad:	SELECCION ABREVIADA
Tipo de contrato:	SELECCION ABREVIADA MENOR CUANTIA
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LAREUBICACIÓN DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DEALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CAQUEZA
Plazo de ejecución:	31 de diciembre de 2026.
Valor presupuesto oficial:	SETECIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOSCINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETEPESOS M/CTE ($709.850.967,00)
Aportes departamento:	SETECIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOSCINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETEPESOS M/CTE ($709.850.967,00)
Aporte municipio o cooperantes	N/A
Verificación del proceso en el Plan Anual de Adquisiciones SECOP 2:	incluido
No. CDP:	7100084967 del 25092026 y 7100085251 del30092026
Valor CDP:	709.850.967,00
Fuente de Recursos:	1105/1-0500/2320201004/6/066/CCSECRETARÍA DE GOBIERNO YSEGURIDAD CIUDADANA/ Ingreso corrientede libre destinación/ Productos metálicos,maquinaria y equipo
Vigencia Futura:	N/A
Proyecto:	N/A
No. Concepto precontractual:	N/A
Abogado responsable de la revisión de la SJ/DC:	HELMER ANDRES BALAGUERA VALIENTE

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa pre-contractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES/CONTEXTO

JUSTIFICACIÓN SECRETARÍA

GOB-S-CR-2026-0199673

El Decreto Ordenanzal 406 de 2024 (art. 192) define la misión de la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca. Esa misión consiste en garantizar el derecho a la vivienda digna del artículo 51 de la Constitución, con el campesinado como sujeto de especial protección y con sostenibilidad ambiental. El documento invoca además los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad para justificar la unión de esfuerzos entre el Departamento y el municipio de Caqueza. Para el estudio del sector cita la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, y anuncia que el análisis del sector se anexa al estudio previo.

En materia de política pública departamental, el texto enmarca el proyecto en las políticas de gestión del riesgo y desarrollo social de Cundinamarca. Lo hace con un enfoque diferencial, poblacional y territorial. Se apoya en la Encuesta Nacional de Calidad de Vida 2025 del DANE: el déficit habitacional nacional es de 25,6% y el de Cundinamarca de 12,0%. En los centros poblados y el rural disperso del departamento, ese déficit sube a cerca de 23,3%, frente a 8,8% en las cabeceras. El fragmento no cita expresamente el Plan de Desarrollo Departamental. La única referencia de planeación es que la contratación se ajusta al Plan Anual de Adquisiciones 2026, y esa frase está cortada.

La justificación específica es la reubicación de diez familias de Caqueza. Sus viviendas fueron afectadas por la ola invernal de 2025, o están en riesgo no mitigable por remoción en masa e inundaciones. Todas figuran en el RUFE (Registro Unifamiliar de Emergencias) y el proyecto se ampara en el Convenio SV-CD-CVI-114-2025. Se prevén ocho viviendas adosadas en predio urbano y una vivienda rural tipo 5 (VIP), con un área aproximada de 51,03 m² y un área estructural de 52,96 m², bajo la NSR-10. Los predios fueron visitados y avalados por la supervisión de la Secretaría. El fragmento no trae cifras de presupuesto ni de respaldo presupuestal. Además, ocho viviendas urbanas más una rural suman nueve y no diez, y la tabla del déficit se rotula “cuantitativo” cuando el texto dice que el foco es el cualitativo. Ambos puntos conviene revisarlos.

ALCANCE DEL OBJETO

El proyecto se desarrollará en zona rural y urbana del municipio de Cáqueza, 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 urbanos y veredales en los predios definidos por Municipio, 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 el carácter rural del proyecto, los predios 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..

ANEXOS

De conformidad con el Decreto 161 de 2024, la secretaria en mención adjunto lo siguiente:

DOCUMENTO	ADJUNTA	NO ADJUNTA	NO APLICA
A. LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA:			
Solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental).	x		

GOB-S-CR-2026-0199673

Certificado de disponibilidad presupuestal CDP	x		
Evidencia de la inclusión del proceso en el plan anual de adquisiciones PAA	x		
Evidencia de solicitud de cotización por SECOP II, en caso de no obtener respuesta por este medio, solicitud de cotización y cotizaciones que soportan el valor del presupuesto oficial y que soportan el estudio del sector y análisis del mercado.	x		
Estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia que incluye el análisis del sector según el formato establecido en ISOLUCION.	x		
Ficha técnica (para el caso de subasta inversa) y en aquellos casos que por el objeto a contratar sea necesario.	x		
Aviso de convocatoria pública, para aquellos casos en que el mismo sea requerido según el formato establecido en ISOLUCION		x	
Proyecto de pliego de condiciones o invitación para el caso del procedimiento por mínima cuantía	x		
Proyecto de clausulado del futuro contrato.	x		
Los demás documentos que se generen en la etapa precontractual y que sean necesarios para la adecuada revisión y selección del contratista.		x	

INDICADORES FINANCIEROS

Indicador	**Valor concertado**
Índice de liquidez	$\geq 1{,}1$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}02$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}01$
Indicador	**Valor concertado**
Índice de liquidez	$\geq 1{,}2$
Índice de endeudamiento	$\leq 0{,}70$
Razón de cobertura de intereses	≥ 1

GOB-S-CR-2026-0199673

Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0{,}04$
Rentabilidad del activo	$\geq 0{,}02$

OBSERVACIONES

1. Se solicita suprimir del Documento Base los apartes, causales y reglas redactados exclusivamente para procesos estructurados por lotes o segmentos, y conservar únicamente el texto aplicable a un proceso que no fue estructurado para ser divisible.
2. El numeral 3.5.1, literal A, del Pliego de Condiciones diligenciado debe reproducir de forma literal lo señalado en la Matriz 1 Experiencia, pues la guía del Documento Base ordena incluir “sin modificar” las actividades válidas para acreditar la experiencia general y específica. También ordena diligenciar este literal “exclusivamente” con la Matriz 1, sin alterar los requisitos de experiencia ni los porcentajes de dimensionamiento
3. En la introducción del Pliego de Condiciones se solicita incluir un breve texto que identifique la meta que la Entidad pretende satisfacer con el proceso, en coherencia con la necesidad descrita en el estudio previo.
4. Es responsabilidad exclusiva de la Secretaría la ejecución del presente proceso. Se la exhorta a aplicar el principio de anualidad fiscal según el cual después del 31 de diciembre no pueden asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones de la vigencia que se cierra
5. La entidad no podrá alterar los documentos tipo la regla de inalterabilidad que recae sobre los documentos tipo, también se encuentra consagrada de forma expresa en el documento base, donde se contienen las normas de interpretación del pliego de condiciones.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda crear el expediente contractual, de conformidad con las directrices establecidas en el Decreto 162 de 2024. Esta medida garantizará el cumplimiento de las normativas vigentes y permitirá una gestión más eficiente y transparente del proceso contractual.

CONCLUSIÓN

Tras un análisis detallado de los documentos cargados en el sistema, se determina que el expediente contractual cumple con los requisitos jurídicos para su viabilidad jurídica.

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el “MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.:

“*(…) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (…)”.*

ALCANCE DE LA REVISIÓN

GOB-S-CR-2026-0199673

La revisión adelantada por los Abogados de la Dirección de Contratación, se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.

De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.

La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaria Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,



DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
DIRECTOR OPERATIVO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

GOB-S-CR-2026-0199673

(Nombres, Apellidos y firma del Director o Directora)
DIRECTOR/A
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

Proyectó: *(Nombres, Apellidos, firma y cargo o vinculación del Abogado que proyectó el concepto)*