FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

A continuación, se presenta el estudio de conveniencia y oportunidad que sustenta la necesidad de adelantar el presente proceso de contratación, así como su adecuación a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Anual de Adquisiciones, el presupuesto de la entidad y la Ley de Apropiaciones, junto con las demás especificaciones que se desarrollan en el presente documento.

Lo anterior se elabora conforme a lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011), el numeral 1 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.2, 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de estructurar el proceso de selección correspondiente y la consecuente celebración del contrato requerido.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que los estudios y documentos previos constituyen el soporte para la elaboración de la invitación pública y el contrato, razón por la cual deberán contener los elementos necesarios para sustentar la necesidad de la contratación y las condiciones bajo las cuales se adelantará el proceso de selección.

En ese sentido, a continuación, se identifica la modalidad de selección del contratista, conforme a la naturaleza del objeto contractual y las condiciones del proceso.

MODALIDAD DE SELECCIÓN	**CAUSAL ESPECÍFICA (CUANDO APLIQUE)**	
Licitación Pública	No aplica	
Selección Abreviada	Menor cuantía	
	Subasta inversa electrónica (bienes o servicios de características técnicas uniformes)	
	Acuerdo Marco de Precios – Tienda Virtual del Estado Colombiano	
	Instrumento de Agregación por Demanda No exclusivo– Tienda Virtual del Estado Colombiano	
	Bolsa de productos	
	Enajenación de bienes del Estado	
Concurso de Méritos	Propuesta técnica simplificada	
	Propuesta técnica detallada	
Mínima Cuantía	Contratación cuyo valor no excede del 10 % de la menor cuantía	X
	Grandes Superficies	

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

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, en desarrollo de sus competencias y como soporte al cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas, requiere adelantar la contratación de las obras necesarias para conservar, mantener y recuperar la funcionalidad de la infraestructura física de la sede La Botica, ubicada en la Carrera 6 No. 8-77 de Bogotá D.C.

La necesidad se enmarca en las funciones de administración y conservación de los bienes e infraestructura física a cargo de la Entidad y, por la localización y características del inmueble, debe atender igualmente las disposiciones aplicables a la protección del patrimonio cultural, el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá – PEMP-CHB y las autorizaciones o conceptos emitidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC que resulten aplicables a las intervenciones.

En consecuencia, las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones locativas, adecuaciones y primeros auxilios deberán ejecutarse con criterios de mínima intervención, compatibilidad de materiales, protección de elementos arquitectónicos existentes y observancia estricta de las restricciones de la autoridad patrimonial, evitando modificaciones estructurales, volumétricas o de materialidad que no se encuentren expresamente autorizadas.

La contratación proyectada guarda relación directa con la continuidad operativa de la sede, la seguridad de funcionarios, contratistas y visitantes, la conservación del inmueble y la mitigación del deterioro progresivo de sus componentes constructivos, redes y acabados.

La Subdirección de Servicios Administrativos, a través del Grupo de Recursos Físicos, tiene a su cargo la gestión administrativa y técnica asociada al mantenimiento y conservación de las sedes institucionales, razón por la cual promueve la presente contratación para garantizar condiciones adecuadas de operación, seguridad y funcionalidad en la sede La Botica.

Como resultado del seguimiento técnico efectuado por el Grupo de Recursos Físicos, se identificaron necesidades específicas de mantenimiento, reparación y adecuación en diferentes componentes de la infraestructura física de la sede La Botica. En atención a dicho diagnóstico, el alcance del proceso comprende exclusivamente las actividades priorizadas y definidas en el Presupuesto Oficial y desarrolladas en el Anexo Técnico, entre ellas, intervenciones localizadas en elementos de concreto; adecuaciones en instalaciones hidrosanitarias; mantenimiento y reparación de elementos de carpintería en madera; intervención de elementos metálicos y vidrios asociados a la marquesina y ventanales; instalación de canal en lámina galvanizada; adecuaciones puntuales en el patio central; resanes, pintura y reparación de fisuras en muros; así como la aplicación localizada de sellador e impermeabilización en el muro de concreto abuzardado de la torre. La ejecución de estas actividades permitirá atender las condiciones de deterioro identificadas, recuperar la funcionalidad de los elementos intervenidos y contribuir a su adecuada conservación, de conformidad con las cantidades, especificaciones y alcances establecidos en los documentos técnicos del proceso.

Para la sede, La Botica, ubicada en la Carrera 6 No. 8-77 se cuenta, entre otros soportes, con los conceptos favorables del IDPC Rad. 20253060005491, Rad. 20253060006911 y Rad. 20253060094501, cuyos alcances y restricciones deberán ser observados durante la ejecución. Estos conceptos comprenden, según corresponda, intervenciones sobre fachada y acabados, instalaciones, cubiertas, canales, bajantes, elementos de madera y actividades de conservación y mantenimiento compatibles con la condición patrimonial del inmueble.

De no adelantarse la contratación se incrementarían los riesgos de deterioro de la infraestructura física, afectación de la seguridad y salubridad de los espacios, pérdida de funcionalidad de redes y elementos constructivos, aumento de mantenimientos correctivos urgentes y eventuales restricciones para el uso normal de áreas de la sede, además de los riesgos asociados al incumplimiento de condiciones de conservación patrimonial.

La postergación de las intervenciones también puede aumentar los costos de reparación, generar afectaciones a bienes y equipos de la Entidad y comprometer la continuidad de las actividades institucionales que se desarrollan en el inmueble.

Por lo anterior, la contratación se considera necesaria y oportuna para ejecutar las actividades priorizadas, mitigar riesgos previsibles y asegurar la conservación, seguridad, funcionalidad y continuidad operativa de la sede La Botica.

En consecuencia, el MVCT requiere contratar las obras de mantenimiento de la infraestructura física de la sede La Botica, de acuerdo con las cantidades, especificaciones técnicas, condiciones de ejecución y prioridades definidas en el presupuesto oficial y en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas.

La necesidad guarda relación directa con el objeto contractual, las obligaciones, el plazo y los productos esperados, toda vez que las intervenciones previstas corresponden a necesidades técnicas verificadas y a actividades de mantenimiento y reparación compatibles con el uso institucional y las condiciones particulares del inmueble.

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuenta con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación.

Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

En consecuencia, de lo anterior, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en el siguiente proyecto de inversión:

- **CÓDIGO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN**: C-4099-1400-8
- **NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:** Fortalecimiento de las capacidades estratégicas y de apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a nivel nacional.

- **OBJETIVO ESPECIFICO DEL BPIN:** Adecuar la infraestructura de la Entidad, de acuerdo con las necesidades y proyección de la misma.
- **ACTIVIDAD DEL BPIN A AFECTAR:** Desarrollar las actividades de adecuación, ampliación, mejoramiento y mantenimiento mayor de la infraestructura de acuerdo con las necesidades de la Entidad.

Las actividades a ejecutar fueron definidas con base en las inspecciones y verificaciones técnicas efectuadas por el Grupo de Recursos Físicos, las necesidades operativas de la sede La Botica, las condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las autorizaciones o restricciones patrimoniales aplicables. El alcance final corresponde exclusivamente a los ítems priorizados en el presupuesto oficial de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313).

La Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente, profirió R*esolución 541 de 2025 "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura socia*l". Por lo tanto, en el presente proceso se utilizarán los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente.

2. OBJETO POR CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

2.1. OBJETO

EJECUTAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA SEDE LA BOTICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO EN BOGOTÁ D.C.

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, las actividades objeto del presente proceso de mínima cuantía se relacionan con las clasificaciones indicadas en la siguiente tabla. La codificación deberá guardar correspondencia directa con las actividades efectivamente incluidas en el presupuesto y el Anexo Técnico.

De igual forma, la contratación por adelantar se encuentra contenida en el plan de acción y en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72101507	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10-Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15-Servicios de apoyo para la construcción	07-Servicio de mantenimiento de edificios

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72152300	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	23-Servicios de carpintería	00-Servicios de carpintería
72103300	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10-Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	33-Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	00-Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72101500	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10-Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	15-Servicios de apoyo para la construcción	00-Servicios de apoyo para la construcción
72102900	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	10-Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	29 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	00 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72151500	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	15-Servicios de apoyo para la construcción	00 - Servicios de sistemas eléctricos
72152700	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	27 - Servicios de instalación y reparación de concreto	00 - Servicios de instalación y reparación de concreto
72152200	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	22 - Servicios de baldosas, terrazo, mármol y mosaicos	00 - Servicios de baldosas, terrazo, mármol y mosaicos
72151300	72-Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	13 - Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura	00 - Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72152900	72-Servicios de Edificación, Construcción y Instalaciones de Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	29 - Servicios de montaje de acero estructural	00 - Servicios de montaje de acero estructural
72151600	72-Servicios de Edificación, Construcción y Instalaciones de Mantenimiento	15-Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	16 - Servicios especializados de sistemas de comunicaciones	00 - Servicios especializados de sistemas de comunicaciones
72141100	72-Servicios de Edificación, Construcción y Instalaciones de Mantenimiento	14 - Servicios de construcción pesada	11 - Servicios de construcción y pavimentación de infraestructura	00 - Servicios de construcción y pavimentación de infraestructura

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Para la ejecución del objeto contractual, el contratista deberá cumplir las condiciones técnicas, funcionales, de calidad, seguridad y protección patrimonial necesarias para el adecuado desarrollo de las intervenciones en la sede La Botica, conforme con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto, procedimientos constructivos y demás documentos del proceso.

Las especificaciones se estructuran bajo criterios de claridad, verificabilidad y coherencia con el objeto contractual e incluyen, según aplique, requisitos de materiales, procedimientos, pruebas, funcionamiento, limpieza, protección de áreas, manejo de residuos, seguridad y salud en el trabajo y entrega a satisfacción.

Para la ejecución del alcance deberán observarse, como parte integral de los estudios y documentos del proceso, los siguientes anexos:

• Anexo No. 1 – Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas.
• Presupuesto Oficial de Obra – Sede La Botica, que hace parte integral de los documentos del proceso.
• Anexo No. 5 – Matriz de Riesgos y demás documentos tipo, formatos y anexos que resulten aplicables al proceso de mínima cuantía.

Los documentos anteriormente relacionados deberán incorporarse y publicarse conjuntamente con los demás documentos del proceso, garantizando consistencia entre el Estudio Previo, el Anexo Técnico, el Presupuesto Oficialy la Invitación Pública.

2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Como resultado del proceso de selección se celebrará un CONTRATO DE OBRA PÚBLICA, de conformidad con el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por tratarse de trabajos materiales de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento sobre un bien inmueble de la Entidad. El contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sus normas reglamentarias, los documentos tipo obligatorios que resulten aplicables y, en lo no regulado, por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes.

2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.5.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones previstas en la Constitución Política, la ley, los reglamentos, los Documentos Tipo aplicables, la aceptación de la oferta y los demás documentos que integran el proceso de contratación, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones generales. La relación que sigue se mantiene como marco general y se complementa con las obligaciones específicas de los numerales 2.5.2.1 a 2.5.2.4, sin que la reorganización o eliminación de textos repetidos implique exclusión de obligaciones exigibles conforme a los Documentos Tipo, el Anexo Técnico, la oferta aceptada y el contrato:

1. Cumplir integralmente el objeto contractual, de conformidad con las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos, la invitación pública, el Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas, el presupuesto oficial, la oferta presentada y aceptada por la Entidad y los demás documentos que formen parte integral del contrato.
2. Ejecutar las actividades contratadas con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad, utilizando los recursos humanos, técnicos, administrativos, operativos, equipos, herramientas, materiales e insumos necesarios para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual.
3. Cumplir durante la ejecución del contrato con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas vigentes que resulten aplicables al objeto contratado, así como con las normas relacionadas con seguridad y salud en el trabajo, protección ambiental, manejo de residuos, seguridad industrial y demás disposiciones que correspondan de acuerdo con la naturaleza de las actividades.
4. Atender oportunamente las instrucciones, observaciones y requerimientos formulados por el supervisor del contrato, siempre que se encuentren relacionados con el objeto, alcance y obligaciones contractuales, y presentar dentro de los términos establecidos la información, documentación y soportes que sean requeridos para el seguimiento de la ejecución.
5. Mantener durante la ejecución del contrato el personal mínimo requerido y disponer del personal adicional que resulte necesario para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, garantizando que cuente con la experiencia, formación, competencias,

licencias, matrículas, certificaciones y demás requisitos exigibles para el desarrollo de las actividades a su cargo, cuando aplique.

6. Mantener vigentes durante el plazo contractual las garantías exigidas por la Entidad y realizar oportunamente las modificaciones, ampliaciones, prórrogas o actualizaciones que resulten necesarias como consecuencia de modificaciones contractuales o de cualquier circunstancia que implique la necesidad de ajustar su cobertura.
7. Cumplir oportunamente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y, cuando corresponda, con los aportes parafiscales, de conformidad con la normativa vigente, y acreditar su cumplimiento ante la Entidad en los términos establecidos para cada pago.
8. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y responsabilidad durante todas las etapas de ejecución del contrato, evitando dilaciones, actuaciones u omisiones que puedan afectar el normal desarrollo del objeto contractual o los intereses de la Entidad.
9. Informar oportunamente y por escrito al supervisor sobre cualquier circunstancia, hecho, situación técnica, administrativa, ambiental, patrimonial o de seguridad que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato, su plazo, alcance, calidad o cumplimiento, y presentar las alternativas de solución que resulten procedentes, sin ejecutar modificaciones que no hayan sido previamente autorizadas por la Entidad cuando dicha autorización sea requerida.
10. Responder por la calidad de las obras, actividades, materiales, elementos y demás prestaciones ejecutadas en desarrollo del contrato, así como efectuar, por su cuenta y riesgo, las correcciones, reparaciones o reposiciones que resulten necesarias cuando se evidencie incumplimiento de las especificaciones y condiciones contractuales.
11. Adoptar las medidas necesarias para proteger los bienes de la Entidad, las áreas objeto de intervención, los elementos arquitectónicos y patrimoniales existentes, las redes, equipos, mobiliario y demás elementos que puedan verse afectados durante la ejecución, así como responder por los daños que le sean imputables.
12. Guardar la debida reserva respecto de la información y documentación a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato cuando, por su naturaleza o disposición legal, tenga carácter reservado o confidencial.
13. Presentar los informes, actas, registros, soportes técnicos, administrativos, financieros, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y demás documentos requeridos por la supervisión para acreditar la correcta ejecución y recibo de las actividades contratadas.
14. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los Documentos Tipo aplicables al proceso, de la oferta aceptada, de los documentos contractuales y de las instrucciones impartidas por la supervisión dentro del ámbito de sus competencias

2.5.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS.

2.5.2.1. ADMINISTRATIVAS Y NORMATIVAS.

1. Suscribir el acta de inicio, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, aprobado el registro presupuestal, aprobada la garantía única, acreditado el cumplimiento de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, y aprobados por la supervisión el cronograma de obra, plan de trabajo, hojas de vida del personal mínimo requerido.

2. Elaborar y entregar un plan de trabajo, el cronograma y la programación de obra para el inicio de las obras, previa aprobación del supervisor designado por la entidad, el mismo se debe entregar durante los cinco (5) días calendarios siguientes a la firma del acta de inicio.
3. Ejecutar la obra conforme a los estudios y documentos del proceso, los planos, especificaciones técnicas, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, cronograma aprobado y demás condiciones contractuales, sometiendo previamente a consideración de la supervisión cualquier modificación de carácter técnico que resulte necesaria durante la ejecución.
4. Implementar, mantener y garantizar durante toda la ejecución del contrato el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas aplicables en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), adoptando las medidas preventivas y de control necesarias para la ejecución segura de las actividades contratadas. Para tal efecto, deberá elaborar y aplicar los análisis de riesgos por actividad, gestionar los permisos de trabajo que resulten exigibles, implementar la señalización y el aislamiento de las áreas de intervención, garantizar el suministro y uso de los elementos de protección personal y colectiva, adoptar el plan de rescate para trabajo en alturas cuando aplique y reportar de manera inmediata a la supervisión cualquier incidente o accidente ocurrido durante la ejecución contractual.
5. Llevar y mantener actualizada durante toda la ejecución del contrato la bitácora de obra física la cual debe permanecer en el sitio de ejecución de actividades, registrando diariamente las actividades ejecutadas, novedades, instrucciones impartidas por la supervisión, compromisos adquiridos, contingencias presentadas y demás aspectos relevantes para el seguimiento de la ejecución contractual.
6. Suscribir oportunamente las actas que se requieran durante la ejecución y liquidación del contrato, de conformidad con las instrucciones impartidas por la supervisión.
7. Elaborar y entregar semanalmente el registro fotográfico y, cuando sea requerido por la supervisión, el registro audiovisual del avance de las actividades ejecutadas, procurando mantener los mismos puntos de referencia para facilitar el seguimiento de la ejecución.
8. Suministrar de manera oportuna a la supervisión la información, soportes y demás documentos requeridos para la elaboración y validación de los informes de seguimiento, actas parciales, informe final y demás documentos derivados de la ejecución contractual.
   Cumplir, como condición especial de ejecución, con la medida de integración del equipo de trabajo prevista en el Decreto 0287 de 2026, priorizando la vinculación de personas con discapacidad cuando se requiera conformar, completar, sustituir o ampliar el personal destinado a la ejecución del contrato, siempre que cumplan con el perfil y requisitos exigidos para la actividad correspondiente. El contratista deberá acreditar ante la supervisión las gestiones realizadas y, cuando aplique, la respectiva vinculación, mediante certificación suscrita por el representante legal y los soportes correspondientes, los cuales deberán presentarse con cada solicitud de pago.

2.5.2.2. RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

1. Reparar, reponer o compensar, por su cuenta y riesgo, cualquier daño, pérdida, deterioro o perjuicio que ocasione con ocasión de la ejecución contractual sobre bienes inmuebles, bienes muebles, redes, equipos, acabados, elementos patrimoniales, edificaciones vecinas o terceros, sin perjuicio de las acciones contractuales, civiles, administrativas o fiscales a que haya lugar.

2. Garantizar durante toda la ejecución del contrato la adecuada señalización, delimitación, aislamiento y protección de los frentes de trabajo, zonas de acopio de materiales y demás áreas de intervención, implementando las medidas preventivas y de control que correspondan de acuerdo con la naturaleza de las actividades, los riesgos identificados y la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Para tal efecto, deberá instalar y mantener la señalización preventiva, informativa y restrictiva, las barreras físicas, cerramientos, elementos de demarcación, dispositivos de protección colectiva y demás mecanismos que resulten necesarios para salvaguardar la integridad de los trabajadores, funcionarios, visitantes y terceros, así como la protección de los bienes objeto de intervención.
3. Asumir los costos de los consumos de agua y energía eléctrica que sean directamente atribuibles a la ejecución de las actividades contratadas, así como de las conexiones provisionales que, de ser necesarias, implemente para su utilización. Estos costos se entenderán incluidos en los precios unitarios ofertados y no generarán reconocimientos adicionales por parte del MVCT. La determinación de los consumos a cargo del contratista se realizará mediante mecanismos de medición o control previamente acordados con la supervisión, cuando técnicamente resulte aplicable.
4. Solicitar autorización previa y escrita de la supervisión respecto de cualquier actividad no prevista, adicional, complementaria o modificación técnica que se requiera durante la ejecución del contrato. Cuando dicha actividad implique modificación del alcance, plazo, valor, cantidades contractuales, ítems no previstos o cualquier condición esencial del contrato, deberá tramitarse la modificación contractual correspondiente, previa justificación técnica, análisis de precios unitarios, concepto de la supervisión, disponibilidad presupuestal cuando aplique y aprobación de la Entidad. Cualquier actividad ejecutada sin la aprobación previa y sin el trámite contractual aplicable será asumida por cuenta y riesgo del contratista y no generará reconocimiento económico alguno.
5. Abstenerse de realizar modificaciones, ajustes, sustituciones o variaciones a los diseños técnicos, arquitectónicos, planos, memorias, especificaciones técnicas, fichas técnicas, procedimientos, materiales, métodos constructivos, cantidades de obra o demás documentos técnicos que hagan parte del proceso contractual, sin la revisión y aprobación previa y escrita de la supervisión del contrato. Cuando para una actividad específica no existan diseños formales, planos o documentos técnicos detallados, y la actividad tenga carácter especializado o requiera una metodología particular de ejecución, el contratista deberá elaborar y presentar una propuesta técnica o procedimiento de intervención para aprobación previa de la supervisión, antes de iniciar la actividad. La aprobación de dicha propuesta no exime al contratista de su responsabilidad por la calidad, estabilidad, seguridad, funcionalidad y cumplimiento normativo de las actividades ejecutadas
6. Ejecutar las actividades objeto del contrato de conformidad con la normativa técnica, ambiental y patrimonial aplicable y con los conceptos y autorizaciones previamente obtenidos por el MVCT para la sede La Botica, en especial los emitidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC que resulten aplicables al alcance contratado. El contratista deberá tramitar únicamente los permisos operativos o autorizaciones asociados a sus métodos de ejecución, personal, equipos o actividades temporales que legalmente sean de su responsabilidad. Cuando durante la ejecución se identifique la necesidad de una autorización adicional de carácter patrimonial o institucional cuya gestión corresponda al MVCT, el contratista deberá informarlo oportunamente a la supervisión y abstenerse de ejecutar la actividad afectada hasta contar con la respectiva autorización; el eventual

impacto sobre el cronograma será evaluado por la supervisión de acuerdo con las circunstancias y responsabilidades de las partes.

7. Corregir, reparar, demoler, reconstruir o reemplazar, por su cuenta y riesgo y sin costo adicional para el Ministerio, las actividades ejecutadas, obras, elementos, materiales o procesos constructivos que, como resultado de las inspecciones, ensayos, controles de calidad o verificaciones efectuadas por la supervisión, no cumplan con las especificaciones técnicas, las normas de calidad aplicables o las condiciones establecidas en los documentos del proceso, dentro del plazo que para el efecto determine la supervisión.
8. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial con:
   a. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
   b. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
   c. Dotación de elementos de protección personal y documentación - EPP.
9. Identificar oportunamente las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución del contrato y elaborar las alternativas de solución que resulten procedentes, debidamente soportadas desde el punto de vista técnico. Dichas propuestas deberán ser presentadas por escrito a la supervisión para su evaluación y aprobación, cuando haya lugar, antes de su implementación, sin que ello implique la facultad del contratista para modificar por iniciativa propia los diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra o cualquier otra condición contractual. Los recursos humanos, técnicos y profesionales necesarios para la elaboración de dichas propuestas se entenderán incluidos dentro del personal mínimo y de los costos del contrato.
10. Responder por los daños o pérdidas que los trabajadores que utilice el contratista causen a los inmuebles o a cualquiera de las edificaciones vecinas.
11. Dar estricto cumplimiento a las condiciones, restricciones, recomendaciones y especificaciones establecidas en los conceptos y autorizaciones emitidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC para la sede La Botica, que se incorporen como soportes del proceso y resulten aplicables a cada actividad contratada, así como a las condiciones de intervención patrimonial definidas en el Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas. El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para proteger los elementos arquitectónicos y patrimoniales existentes y abstenerse de ejecutar intervenciones que excedan o contravengan los alcances autorizados por el IDPC.
12. Ejecutar las actividades de mantenimiento de redes hidrosanitarias, eléctricas, de iluminación, cubiertas, estructuras, tanques de almacenamiento y demás elementos objeto del contrato, conforme a las especificaciones del Anexo Técnico y a la normativa técnica aplicable.
13. Realizar las pruebas de funcionamiento, verificaciones, ajustes y puesta en operación de los elementos intervenidos, entregando a la supervisión los protocolos, registros y soportes técnicos correspondientes.
14. Garantizar el manejo, clasificación, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD), entregando los soportes de disposición final conforme a la normativa ambiental vigente.

Nota: los planos y especificaciones de construcción entregadas por el Ministerio y aquellos resultantes de los ajustes y coordinación técnica, tendrán como fin únicamente el desarrollo

del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual.

2.5.2.3. RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.

1. Garantizar que durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, se mantendrá el personal profesional, técnico y asistencial requerido para la ejecución del objeto contractual, especificado en los documentos anexo al presente proceso de selección.
2. Presentar a la supervisión, previo a la suscripción del acta de inicio, las hojas de vida y los documentos soporte del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, de conformidad con los perfiles, requisitos de formación académica, experiencia, dedicación y demás condiciones establecidas en el Anexo Técnico y en los documentos del proceso. Los soportes deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos e incluir, según corresponda, los títulos académicos, certificaciones de experiencia, matrículas o tarjetas profesionales, licencias, certificaciones para trabajo en alturas, afiliaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y demás documentos exigidos para cada perfil. En caso de que la supervisión formule observaciones respecto del cumplimiento de dichos requisitos, el contratista deberá subsanarlas dentro de los dos (2) días hábiles siguientes o en el término que aquella determine.
3. Implementar los frentes de trabajo simultáneos acorde a las intervenciones contempladas en el cronograma, de acuerdo con las sedes, componentes, actividades y necesidades de ejecución del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento del plazo pactado. Dichos frentes deberán desarrollarse en concordancia con las actividades permitidas en horarios diurnos, nocturnos, sábados, domingos y/o festivos, cuando ello aplique y cuente con la autorización correspondiente. El contratista deberá presentar el cronograma y plan de trabajo detallado, indicando la distribución de frentes, personal, equipos, actividades, tiempos de ejecución y medidas de control, los cuales deberán ser revisados y aprobados previamente por la supervisión.
4. En el evento en que, durante la ejecución del Contrato, el Contratista requiera cambiar alguno de los profesionales del personal técnico, el perfil del profesional sugerido para el reemplazo deberá contar con las mismas o superiores calidades a las acreditadas por el profesional presentado, relacionando la hoja de vida a la supervisión para su visto bueno y aprobación de la supervisión del Ministerio.
5. Reemplazar, dentro del término que establezca la supervisión, al personal que, mediante solicitud escrita y debidamente motivada por parte del Ministerio, no reúna o deje de reunir las condiciones de formación, experiencia, idoneidad, desempeño, rendimiento o conducta requeridas para la adecuada ejecución del contrato, garantizando que el personal reemplazante cumpla, como mínimo, con los mismos requisitos exigidos en los documentos del proceso para el perfil correspondiente. Dicho reemplazo no generará costos adicionales para el Ministerio ni afectará el plazo o las condiciones de ejecución del contrato.
6. El personal mínimo exigido debe estar disponible permanentemente durante la ejecución del contrato. En aquellos casos que el contratista quiera vincular personal adicional al mínimo requerido, los costos adicionales generados, serán asumidos por su cuenta y riesgo, sin que haya lugar a reclamación alguna a la entidad por este particular en materia presupuestal. En todo caso este personal adicional debe ser cobijado por todas las medidas de SST, dotándolo de los insumos necesarios para el desarrollo de sus actividades.

2.5.2.4. RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

1. Garantizar el suministro oportuno de materiales, accesorios, equipos, herramientas, maquinaria, insumos y demás elementos requeridos para la ejecución de cada frente de obra, de conformidad con el cronograma aprobado, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios y las instrucciones de la supervisión.
2. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas, verificaciones, certificaciones, inspecciones y controles de calidad que resulten aplicables o sean requeridos por la supervisión, la normativa técnica vigente o las especificaciones técnicas, con el fin de verificar la calidad, funcionamiento y cumplimiento de los materiales, equipos, elementos y demás componentes incorporados a la obra. Para el cumplimiento de esta obligación, el contratista deberá presentar a la supervisión los informes, certificados y demás soportes correspondientes, así como garantizar que los equipos utilizados para la ejecución de los ensayos, pruebas y verificaciones cumplan, como mínimo, con las siguientes condiciones:

   a) Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
   b) Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
   c) Identificarse con el fin de determinar el estado de calibración.
   d) Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
3. Disponer y ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato, dispuesto para cada frente de trabajo que para ello se determine con la supervisión.
4. Disponer de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
5. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.
6. Adquirir los materiales de fuentes, proveedores y efectuar la disposición final en lugares que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación o disposición final cumpliendo con las exigencias vigentes en el distrito.
7. Contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
8. Garantizar y acreditar ante la supervisión la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato garantizando las características fijadas en los estudios y diseños del proyecto, mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio.

2.6. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Pagar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma, condiciones y plazos pactados, previa verificación del cumplimiento y aceptación de los productos/entregables a que haya lugar.
2. Designar el supervisor para efectuar el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del contrato, así como para verificar el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del CONTRATISTA.
3. Ejercer, a través del supervisor el control de la ejecución contractual, incluyendo la revisión de informes/productos, la formulación de observaciones y la aprobación o no conformidad de entregables, de acuerdo con lo previsto en el contrato y los documentos del proceso.
4. Suministrar oportunamente al CONTRATISTA la información, documentos, lineamientos y demás insumos que resulten necesarios para la adecuada ejecución del objeto contractual, siempre que se encuentren bajo control del Ministerio.
5. Coordinar, por conducto del supervisor, las actividades de articulación necesarias para la ejecución del contrato y para la atención de asuntos operativos que se requieran, sin que ello implique subordinación o dependencia laboral.
6. Verificar, a través del supervisor y conforme a la normatividad aplicable y a lo pactado en el contrato, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones relacionadas con aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar (incluida la acreditación prevista en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002).
7. Facilitar el acceso a los medios institucionales indispensables para la ejecución del contrato (por ejemplo, cuentas, accesos, infraestructura tecnológica o espacios), de acuerdo con lo definido en el alcance, el anexo técnico y las políticas del Ministerio.
8. Dar respuesta oportuna, por conducto del supervisor y/o la dependencia competente, a solicitudes relacionadas con la ejecución contractual (aclaraciones, aprobaciones, ajustes), en los términos del contrato y la normativa aplicable.
9. Registrar en SECOP II la información relacionada con el pago efectuado, marcando la factura como pagada e indicando la fecha real del pago, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago y realizada la operación financiera correspondiente, a través de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, si a ello hubiere lugar.
10. Las demás obligaciones que se deriven directamente de la naturaleza del contrato y de los documentos que lo integran, siempre que correspondan al Ministerio y se encuentren dentro del marco jurídico aplicable.

2.7. SUPERVISIÓN Y CONTROL

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA será ejercida por el Coordinador(a) del Grupo de Recursos Físicos, o por quien designe el/la Ordenador(a) del Gasto.

El/La supervisor(a) ejercerá sus funciones conforme a lo previsto en el Manual de Contratación y en el Manual/Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Ministerio, y a las normas que regulan la materia. En particular, realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, y verificará la correcta ejecución del objeto contractual, la entrega y aprobación de informes y/o productos, y la procedencia de los pagos, de conformidad con las condiciones pactadas.

En todo caso, el/la Ordenador(a) del Gasto podrá designar, mediante comunicación escrita, a un(a) servidor(a) público y/o contratista como apoyo a la supervisión, con el fin de contribuir a la vigilancia y control de la ejecución contractual sin sustituir ni trasladar la responsabilidad del supervisor designado. En ningún caso la supervisión podrá ser delegada en un tercero.

El/la Ordenador(a) del Gasto podrá variar la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito a EL CONTRATISTA, al supervisor designado y a la dependencia ejecutora del proceso.

2.7.1. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

El supervisor o interventor para el ejercicio de las funciones de supervisor o interventor, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Proyectar y suscribir el acta de Inicio y de Liquidación, si a ello hubiere lugar.
2. Expedir las certificaciones de recibo a satisfacción de las actividades que se realicen para el cumplimiento del objeto contractual, previa revisión de los informes que deben presentar de manera detallada el contratista como anexo de las facturas de pago entregadas para su trámite.
3. Verificar que las facturas generadas cumplan con lo establecido en el artículo 617 del Estatuto Tributario y el artículo 1 (literal 26) y 11 de la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020, vigente o el que lo modifique o sustituya.
4. Dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría vigente o el que lo modifique o sustituya.
5. Proporcionar las respectivas autorizaciones que se requieran para que el contratista pueda desarrollar las actividades objeto del contrato.
6. Autorizar, cuando resulte necesario y se encuentre debidamente justificado, ajustes a la programación de las actividades que no impliquen modificación del objeto, alcance, valor, plazo ni de las demás condiciones contractuales. Cuando el ajuste requerido implique la modificación de alguna de estas condiciones, la supervisión deberá emitir el concepto o justificación correspondiente y solicitar el trámite de la modificación contractual ante la instancia competente del MVCT, sin que su autorización pueda sustituir dicho procedimiento. Solicitar al contratista los informes y demás documentos necesarios, que permitan evaluar la ejecución del objeto contractual.
7. Verificar que el contratista cuente con los permisos y licencias vigentes para realizar cada actividad en observancias de las normas que regulan cada materia.
8. Ejercer control y seguimiento en cuanto a oportunidad y calidad al servicio prestado y las sugerencias de los usuarios finales.
9. Ejercer las facultades y cumplir los deberes establecidos en la Ley 1474 de 2011.
10. Verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales por parte del Contratista, conforme a lo establecido en las cláusulas anteriores.
11. Registrar en SECOP II la información relacionada con la ejecución del contrato, incluyendo el avance del plan de ejecución, la confirmación de entregas y la carga de los documentos de supervisión que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, cuando a ello hubiere lugar.

12. Verificar la correspondencia entre la ejecución real del contrato y la información registrada en SECOP II, y proceder a aprobar o rechazar las facturas o cuentas de cobro cargadas por el contratista, de acuerdo con el cumplimiento de las obligaciones contractuales, cuando a ello hubiere lugar.
13. Registrar la información en SECOP II oportunamente y de manera coherente con los sistemas institucionales financieros, presupuestales y documentales de la Entidad.
14. Las demás que se deriven del contrato y en general todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

2.8. INTERVENTORÍA

Para el presente contrato No aplica interventoría, en atención a su naturaleza y alcance.

Para el presente proceso de contratación no se requiere la contratación de una interventoría externa, toda vez que, si bien el objeto contractual corresponde a la ejecución de intervenciones de mantenimiento y adecuación de la infraestructura física de la sede La Botica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el alcance de las actividades previstas no demanda un esquema de seguimiento independiente adicional al que puede ejercer la Entidad mediante supervisión directa.

Lo anterior obedece a que las actividades objeto del contrato corresponden principalmente a labores de mantenimiento preventivo y correctivo, adecuaciones locativas, intervenciones sobre redes hidrosanitarias y eléctricas, recuperación de acabados, elementos constructivos y demás actividades descritas en el Anexo No. 1 - Técnico, las cuales cuentan con especificaciones técnicas previamente definidas y procedimientos de ejecución claramente establecidos, permitiendo un control permanente durante su desarrollo.

Adicionalmente, el Ministerio, a través del Grupo de Recursos Físicos, dispone del personal profesional y técnico con la idoneidad y experiencia necesarias para ejercer la supervisión integral del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales, el avance físico de las actividades, el cumplimiento del cronograma, las condiciones de seguridad y salud en el trabajo y los demás aspectos administrativos, técnicos, financieros y ambientales asociados a la ejecución contractual.

En consecuencia, atendiendo la cuantía, el alcance técnico de las actividades, el plazo de ejecución, los riesgos identificados, la disponibilidad de personal idóneo para ejercer la supervisión y la capacidad institucional para realizar el seguimiento permanente del contrato, la Entidad considera que el control de la ejecución puede adelantarse mediante supervisión directa, sin que resulte necesaria la contratación de una interventoría externa.

2.9. INFORMES

El CONTRATISTA se obliga a presentar, en formato digital y a satisfacción del supervisor del contrato, los informes que se requieran para el seguimiento de la ejecución contractual y para el trámite de los pagos, de conformidad con las condiciones pactadas.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA deberá presentar como mínimo:

a) **Informes semanales de avance:** Deberán contener, como mínimo, el porcentaje de avance físico de las actividades ejecutadas durante la semana, el estado de ejecución del cronograma, el registro fotográfico correspondiente, las actividades programadas para la siguiente semana, las novedades presentadas, las dificultades técnicas o administrativas identificadas, las medidas adoptadas o propuestas para su atención y los compromisos adquiridos con la supervisión.

b) **Informes mensuales de ejecución**: Deberán consolidar las actividades desarrolladas durante el respectivo período, indicando su correspondencia con las obligaciones contractuales, el avance físico y financiero del contrato, las evidencias de ejecución, el estado del cronograma, las novedades presentadas, los riesgos identificados, las acciones implementadas para su mitigación y los demás aspectos requeridos por la supervisión para el seguimiento integral del contrato.

c) **Informe final de ejecución**: El contratista deberá presentar un informe consolidado de la ejecución contractual, el cual contendrá, como mínimo: (i) la descripción de las actividades ejecutadas y, de ser el caso, las actividades no ejecutadas con su respectiva justificación; (ii) el balance final de cantidades de obra ejecutadas; (iii) el balance financiero de la ejecución contractual; (iv) la relación de pagos efectuados; (v) el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales; (vi) el acta de recibo final suscrita o la documentación requerida para su trámite; (vii) el cierre de las observaciones formuladas por la supervisión; (viii) la actualización de las garantías contractuales, cuando haya lugar; (ix) los paz y salvos que resulten exigibles conforme a la naturaleza del contrato; (x) los certificados de disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD), cuando sean aplicables; (xi) los planos récord, cuando correspondan; (xii) los manuales de operación, mantenimiento, fichas técnicas, garantías y demás documentos de los materiales, equipos o elementos instalados; (xiii) los soportes del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales; y (xiv) las recomendaciones para el mantenimiento y conservación de las obras ejecutadas, así como los demás documentos que solicite la supervisión para efectos del recibo final y la liquidación del contrato

Nota: Los informes aquí previstos no sustituyen los productos/entregables contractuales; estos deberán presentarse y validarse conforme a lo definido en el contrato, el anexo técnico y las obligaciones específicas.

2.10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de hasta cuarenta (40) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, sin que en ningún caso pueda exceder el 31 de diciembre de 2026.

Para efectos de la evaluación de las ofertas y la aplicación de la metodología de cálculo de la capacidad residual de contratación, conforme a lo establecido en los Documentos Tipo de Mínima Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, la Entidad establece como plazo de referencia cuarenta (40) días calendario, sin perjuicio de que el plazo efectivo de ejecución

resulte inferior en función de la fecha de suscripción del acta de inicio y de la fecha máxima de terminación contractual.

Dentro del plazo efectivo de ejecución, el contratista deberá desarrollar y entregar a satisfacción las actividades efectivamente autorizadas, de conformidad con las cantidades de obra, los rendimientos previstos, la secuencia y simultaneidad de actividades, las condiciones de operación de la sede, las restricciones asociadas a la intervención del inmueble patrimonial y el cronograma aprobado por la supervisión.

2.11. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades se desarrollarán en Bogotá D.C., en la sede La Botica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ubicada en la Carrera 6 No. 8-77. El domicilio contractual será Bogotá D.C.

Los desplazamientos requeridos para la ejecución del contrato serán asumidos por el contratista.

Todos los costos de movilización del personal, herramientas, equipos, maquinaria, materiales y demás recursos necesarios para ejecutar las actividades en la sede objeto de intervención estarán a cargo del contratista, sin que generen reconocimiento adicional por parte de la Entidad.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La modalidad de selección del contratista y el contrato a suscribir se sujetan al régimen de contratación estatal (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias, en especial el Decreto 1082 de 2015 y sus modificatorios), a los lineamientos, guías y documentos aplicables emitidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y a las disposiciones civiles y comerciales en lo no regulado por el Estatuto General de Contratación, conforme al artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la escogencia del contratista se realiza, por regla general, mediante licitación pública, y excepcionalmente a través de las demás modalidades previstas según la naturaleza del objeto, las condiciones del mercado y la cuantía.

De acuerdo con el presupuesto anual del **MINISTERIO para la vigencia 2026, señalado en la circular 01 de 02 de enero de 2026, por medio de la cual se relacionan la cuantías de contratación para la vigencia 2026**, el valor estimado del presente proceso se encuentra dentro de los límites establecidos para la **MÍNIMA CUANTÍA** razón por la cual **EL MINISTERIO** adelantará el proceso por esa modalidad, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, en concordancia con lo señalado en el artículo 94º de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las demás normas concordantes y complementarias sobre la materia.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo **2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015**, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó el **análisis del sector y el estudio de mercado** correspondiente al presente proceso de contratación, con el fin de identificar las condiciones de oferta y demanda del mercado, las características técnicas del bien o servicio requerido, la pluralidad de oferentes y los elementos económicos relevantes para la adecuada estructuración del proceso.

El análisis detallado del sector y del mercado se encuentra contenido en el **Anexo No. 3 – Análisis del Sector y Estudio de Mercado**, documento que hace parte integral del presente Estudio Previo, en el cual se desarrollan los aspectos relacionados con el contexto económico, técnico, regulatorio y de mercado, así como la metodología utilizada para la estimación del presupuesto oficial y la identificación de las condiciones del sector aplicables al objeto contractual.

4.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial se determinó a partir del alcance técnico priorizado exclusivamente para la sede La Botica y del cuadro de cantidades y precios unitarios contenido en el archivo "Anexo 4. ANALISIS ESTADISTICO DE COTIZACIONES", que contempla actividades preliminares y estructurales, instalaciones hidrosanitarias, carpintería y actividades varias de mantenimiento y reparación. El presupuesto incorpora costos directos, Administración (19.25 %), Imprevistos (2.50 %), Utilidad (5.00 %) e IVA del 19 % sobre la utilidad, para un valor total de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313),

COMPONENTE	VALOR
Costos directos	$134.027.653
Administración – 19.25 %	$25.800.323
Imprevistos – 2.50 %	$3.350.691
Utilidad – 5.00 %	$6.701.383
IVA 19 % sobre utilidad	$1.273.263
PRESUPUESTO OFICIAL TOTAL	**$171.153.313**

La contratación está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP vigente expedido la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio antes de la publicación de la invitación pública. El número, fecha, rubro y demás datos presupuestales deberán corresponder a los registrados en SECOP II y en el expediente contractual.

El valor de Ciento setenta y un millones ciento cincuenta y tres mil trescientos trece pesos **($171.153.313)** constituye el presupuesto oficial máximo del proceso y el límite para la aceptación de la oferta. La ejecución será por precios unitarios y el pago corresponderá exclusivamente a las cantidades efectivamente ejecutadas, autorizadas, verificadas y recibidas a satisfacción, sin superar el valor total del contrato.

NOTA N°1: Regla de adjudicación y límites del presupuesto

1. Regla de adjudicación

NOTA N°1: Regla de adjudicación: El proceso de selección se adjudicará por la totalidad del presupuesto oficial, el cual corresponderá al valor total del contrato.

El contrato se ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios, por lo cual el valor final a pagar corresponderá al resultado de multiplicar los precios unitarios ofertados por el contratista por las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Entidad, sin que en ningún caso se supere el valor total del contrato.

2. Variación de cantidades

El Ministerio podrá requerir mayores o menores cantidades de obra respecto de los ítems previstos en el presupuesto contractual, de acuerdo con las necesidades verificadas durante la ejecución, previa justificación técnica y aprobación de la supervisión, sin superar el valor total del contrato. Estas variaciones deberán corresponder exclusivamente a actividades contempladas en el alcance contractual y no podrán utilizarse para incorporar ítems o actividades no previstas, modificar el objeto del contrato ni alterar sus condiciones esenciales; cualquier situación que implique tales modificaciones deberá surtir previamente el trámite contractual que corresponda.

3. Regla de priorización o criticidad

Si durante la ejecución no resulta necesario o posible ejecutar la totalidad de las cantidades estimadas, la Entidad priorizará las actividades con base en su criticidad técnica, seguridad, protección patrimonial, funcionalidad y continuidad operativa de la sede La Botica, dentro del alcance contractual y sin superar el valor contratado.

4.3. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En atención a la naturaleza, alcance y condiciones particulares del proyecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, a través del Grupo de Recursos Físicos, ha identificado la necesidad de verificar los permisos, conceptos, autorizaciones y demás requisitos técnicos y normativos que resulten aplicables a las actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de la sede La Botica, ubicada en la Carrera 6 No. 8-77 de Bogotá D.C.

La sede se encuentra localizada dentro del ámbito del Centro Histórico de Bogotá, por lo que las intervenciones deberán atender las disposiciones de protección y conservación del patrimonio cultural, las condiciones establecidas en el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá – PEMP-CHB y los conceptos, autorizaciones y recomendaciones emitidos por las autoridades competentes, particularmente el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

4.3.1. Identificación de permisos y autorizaciones aplicables

De acuerdo con el alcance técnico definido en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas y las actividades contempladas en el Presupuesto Oficial, el proyecto comprende intervenciones localizadas relacionadas con:

a) Mantenimiento y reparación de elementos de concreto, incluyendo limpieza, preparación de superficies, tratamiento localizado del acero expuesto, aplicación de puentes de adherencia, restitución de recubrimientos mediante morteros de reparación, acabados y curado.

b) Adecuaciones puntuales en instalaciones hidrosanitarias, incluyendo desmontajes, intervenciones localizadas de redes hidráulicas, instalación de válvulas y restitución de los acabados afectados.

c) Mantenimiento y reparación de puertas, ventanas y demás elementos de carpintería en madera, incluyendo reposición de piezas deterioradas, tratamientos de protección y ajustes de herrajes.

d) Intervenciones localizadas en elementos metálicos y vidrios asociados a la marquesina, adecuación puntual de ventanales, instalación de elementos de madera y canales en lámina galvanizada, de conformidad con los ítems previstos en el Presupuesto Oficial.

e) Mantenimiento y recuperación de superficies, aplicación de pinturas y recubrimientos, reparación localizada de fisuras y grietas e impermeabilización puntual de elementos existentes.

Estas actividades se encuentran orientadas principalmente a la conservación, recuperación funcional y mantenimiento de componentes existentes de la edificación, sin contemplar dentro del alcance contractual ampliaciones de áreas construidas, modificaciones volumétricas ni cambios generales en el uso del inmueble.

No obstante, la clasificación definitiva de cada intervención y la determinación de los permisos exigibles deberán efectuarse considerando sus características técnicas, su posible incidencia sobre elementos estructurales o patrimoniales y las disposiciones urbanísticas y de protección cultural aplicables.

4.3.2. Licencia urbanística o de construcción

Considerando que el objeto contractual corresponde principalmente a actividades de mantenimiento, reparación y conservación de una edificación existente, la Entidad deberá verificar si estas se encuentran comprendidas dentro de las intervenciones que no requieren licencia urbanística, conforme a la normativa vigente.

En particular, deberá evaluarse la naturaleza de las actividades relacionadas con la reparación de elementos de concreto, la intervención de la viga estructural en madera, las adecuaciones de ventanería y las demás actuaciones que eventualmente puedan tener incidencia sobre elementos estructurales o arquitectónicos protegidos.

En consecuencia, no se entenderá que la totalidad de las actividades se encuentra automáticamente exceptuada de licencia por su denominación como mantenimiento. La necesidad de licencia deberá establecerse a partir de las condiciones técnicas específicas y del régimen urbanístico y patrimonial aplicable.

Cuando se determine que alguna actividad requiere licencia o autorización previa, esta deberá obtenerse antes de iniciar la intervención correspondiente, conforme a la distribución de responsabilidades prevista en los documentos contractuales.

4.3.3. Autorizaciones y conceptos en materia de patrimonio cultural

Por encontrarse la sede La Botica dentro del ámbito de protección del Centro Histórico de Bogotá, las intervenciones deberán desarrollarse de conformidad con las disposiciones del PEMP-CHB y los conceptos, autorizaciones, recomendaciones y restricciones expedidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC y las demás autoridades competentes, según corresponda.

El MVCT ha adelantado gestiones relacionadas con la obtención de conceptos y autorizaciones para intervenciones de mantenimiento de sus inmuebles institucionales. Para el presente proceso, deberán identificarse expresamente los documentos que correspondan a la sede La Botica y verificar su alcance, vigencia, condiciones particulares y correspondencia con cada una de las actividades incluidas en el Presupuesto Oficial y en el Anexo Técnico.

En todo caso, la existencia de conceptos o autorizaciones previas no implica que se encuentren automáticamente autorizadas todas las actividades del proyecto. Su aplicación estará condicionada a que las intervenciones previstas correspondan efectivamente a las actuaciones permitidas por la autoridad competente.

El contratista deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones y recomendaciones establecidas en los conceptos y autorizaciones aplicables, garantizando la conservación de los materiales, texturas, geometrías, acabados y demás características arquitectónicas existentes.

Cualquier intervención que exceda el alcance autorizado o que pueda modificar elementos protegidos requerirá la verificación y, cuando corresponda, la autorización previa de la autoridad competente.

4.3.4. Permisos y obligaciones ambientales

En consideración a la naturaleza de las actividades previstas, asociadas principalmente al mantenimiento y reparación localizada de infraestructura existente, deberá verificarse si alguna intervención requiere permisos, autorizaciones o trámites ambientales específicos.

Independientemente de dicha determinación, durante la ejecución contractual será obligatorio implementar las medidas de manejo ambiental que resulten aplicables, particularmente en lo relacionado con:

- Manejo, clasificación, transporte y disposición de residuos de construcción y demolición – RCD.
- Control de material particulado, polvo y ruido generado durante las intervenciones.
- Manejo y almacenamiento seguro de pinturas, solventes, selladores, impermeabilizantes y demás productos químicos utilizados.
- Protección de redes e instalaciones existentes y prevención de vertimientos o afectaciones ambientales.
- Entrega de los residuos a gestores autorizados, cuando corresponda, y presentación de los respectivos soportes de disposición.

Cuando una actividad requiera un permiso ambiental específico, este deberá encontrarse vigente antes de iniciar los trabajos correspondientes.

4.3.5. Responsabilidades de la Entidad y del contratista

Corresponderá al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en su calidad de Entidad contratante y responsable de la gestión del inmueble, identificar y poner a disposición del contratista los conceptos, permisos y autorizaciones previamente obtenidos que resulten aplicables al alcance contractual.

Asimismo, la Entidad deberá verificar, antes del inicio de las actividades correspondientes, que las intervenciones contempladas en el Presupuesto Oficial y en el Anexo Técnico se encuentren amparadas por las autorizaciones exigibles.

Por su parte, el contratista será responsable de cumplir las condiciones técnicas, ambientales, patrimoniales y de seguridad aplicables a la ejecución de los trabajos, así como de gestionar los permisos operativos y autorizaciones que contractualmente le correspondan, cuando sean necesarios para el desarrollo de las actividades a su cargo.

Las gestiones a cargo del contratista deberán encontrarse expresamente identificadas en los documentos contractuales, sin trasladarle de manera genérica e indeterminada obligaciones propias de la Entidad.

La supervisión verificará el cumplimiento de estas condiciones y no autorizará la ejecución de intervenciones que requieran permisos o autorizaciones previas sin que se haya acreditado su obtención y vigencia.

4.3.6. Consideraciones finales

Las actividades previstas en el presente proceso deberán ejecutarse exclusivamente dentro del alcance definido en el Presupuesto Oficial, el Anexo Técnico y las autorizaciones que resulten aplicables, observando los principios de conservación, mínima intervención y compatibilidad de materiales.

En ningún caso podrán adelantarse intervenciones que impliquen modificaciones estructurales, arquitectónicas, volumétricas o de materialidad que excedan el alcance contractual o las condiciones autorizadas.

La identificación y verificación de los permisos, licencias y autorizaciones exigibles deberá realizarse antes del inicio de las intervenciones correspondientes, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas aplicables y la protección de los valores patrimoniales del inmueble.

4.3. FORMA DE PAGO

El MINISTERIO pagará al CONTRATISTA el valor del contrato mediante pagos parciales por avance de obra, conforme a las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Entidad, de acuerdo con los precios unitarios ofertados.

El Ministerio pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales por avance de obra, conforme a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, de acuerdo con los precios unitarios ofertados. La periodicidad y oportunidad de los pagos se sujetará al avance real de ejecución dentro del plazo establecido en el numeral 2.10 del presente Estudio Previo, sin que exista obligación de agotar la totalidad del presupuesto oficial ni de reconocer actividades o cantidades no ejecutadas, no autorizadas o no recibidas a satisfacción.

Los pagos se realizarán mediante la suscripción de actas parciales de obra, con una periodicidad mensual o según el avance de ejecución, así:	**Entregables**
Pago No. 1	Contra presentación y aprobación del acta parcial de obra correspondiente al avance ejecutado durante el primer período de ejecución objeto de corte e informe de ejecución con componente técnico y SST.

Los pagos se realizarán mediante la suscripción de actas parciales de obra, con una periodicidad mensual o según el avance de ejecución, así:	**Entregables**
Pago final	Contra la presentación y aprobación del acta final de obra, se reconocerá el saldo correspondiente al valor de las actividades y cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por el Ministerio, de acuerdo con los precios unitarios contractuales y sin exceder el valor total del contrato. El pago estará sujeto a la aprobación del informe final de ejecución, incluidos sus componentes técnico y de Seguridad y Salud en el Trabajo – SST, y a la suscripción del acta de recibo final, sin que exista obligación de agotar la totalidad del valor contractual cuando las necesidades efectivamente ejecutadas sean inferiores al monto inicialmente previsto.

Adicional a lo anterior, cada pago debe venir soportado con:

- Certificación de recibido a satisfacción suscrita por el Supervisor del contrato, en la cual conste el cumplimiento de las obligaciones.
- Presentación de la cuenta de cobro o factura correspondiente al valor del acta parcial de cobro previamente validado por la supervisión.
- Acreditación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas aplicables.

PARÁGRAFO 1. Requisitos para el trámite de pago: Los pagos se realizarán por conducto de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA durante el respectivo período. Para tal efecto, el CONTRATISTA deberá presentar la factura o cuenta de cobro, el informe de ejecución o de los productos entregados, el Formato Unificado Solicitud de Pago de Contratos suscrito por el supervisor del contrato, y los demás documentos exigidos por la normatividad vigente y por las disposiciones internas del Ministerio para el trámite correspondiente.

PARÁGRAFO 2. Remisión de factura y soportes: El CONTRATISTA deberá remitir la factura o cuenta de cobro junto con los documentos soporte que acrediten la ejecución contractual al correo institucional dispuesto para tal fin, de conformidad con el procedimiento interno y las disposiciones vigentes de la Entidad.

PARÁGRAFO 3. Verificación del supervisor y revisión financiera: El supervisor del contrato deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y certificar, bajo su responsabilidad, la adecuada ejecución del contrato durante el respectivo período, mediante la suscripción de los documentos internos definidos para el trámite de pago. Con base en dicha certificación y en la documentación presentada por el CONTRATISTA, la **Subdirección de**

Finanzas y Presupuesto efectuará la revisión financiera, presupuestal y documental correspondiente y adelantará el trámite de pago, de conformidad con el **Manual de Contratación**, las **circulares internas** y demás disposiciones vigentes que se expidan para tal efecto.

PARÁGRAFO 4. Registro en SECOP II para efectos de trazabilidad: Una vez efectuado el pago, El CONTRATISTA realizará en **SECOP II** el registro o cargue de la factura o cuenta de cobro junto con los documentos soporte, para efectos de trazabilidad de la ejecución contractual y financiera, conforme al procedimiento interno vigente y a las reglas operativas aplicables en la plataforma. El supervisor del contrato deberá aprobar o rechazar la factura o cuenta de cobro en la plataforma SECOP II.

PARÁGRAFO 5. Inconsistencias en factura o soportes: Si la factura o cuenta de cobro no ha sido correctamente elaborada, no se acompaña de los soportes requeridos para el pago o estos se presentan de forma incompleta o incorrecta, el trámite respectivo se suspenderá hasta tanto se aporten los documentos faltantes o se subsanen las inconsistencias advertidas. Las demoras ocasionadas por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no darán lugar al reconocimiento de intereses ni compensación alguna.

PARÁGRAFO 6. Condiciones financieras del pago: Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del **Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC)**, a la disponibilidad de liquidez de la Tesorería y a la colocación de recursos por parte de la **Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN**. Así mismo, se aplicarán los descuentos y retenciones tributarias del orden nacional y territorial a que haya lugar, y el pago se efectuará en la cuenta bancaria certificada por el CONTRATISTA ante la Subdirección de Finanzas y Presupuesto.

PARÁGRAFO 7. Los pagos se realizarán mediante consignación en la cuenta de ahorros o corriente que el CONTRATISTA haya certificado para tal efecto ante la Subdirección de Finanzas y Presupuesto.

PARÁGRAFO 8. El MINISTERIO no reconocerá pagos por bienes o servicios que no hayan sido previamente requeridos o autorizados por el supervisor del contrato, o por quien ejerza formalmente el apoyo a la supervisión, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 9. Cuando el contrato termine anticipadamente y proceda su liquidación, deberá suscribirse el acta correspondiente para efectos del último pago, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 10. El supervisor del contrato, una vez realizadas las verificaciones correspondientes sobre la ejecución y necesidad de los recursos, deberá solicitar a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto la liberación de los saldos no requeridos para la ejecución contractual, cuando ello resulte procedente.

PARÁGRAFO 11. El último pago se realizará previa presentación del informe final de ejecución y supervisión en el que conste que se recibió de manera definitiva y a satisfacción las obras ejecutadas por EL CONTRATISTA durante todo el período de ejecución del Contrato**.**

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

5.1.1. Requisitos de Capacidad Jurídica.

En lo referente a los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, el proceso se sujetará a lo establecido en el numeral 4.2 del Capítulo IV del documento «Invitacion_MinC_ISocialMinCV1», que hace parte de los Documentos Tipo para la modalidad de Mínima Cuantía de Obra Pública del sector de Infraestructura Social, adoptados mediante la Resolución 541 de 2025, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 y de las condiciones establecidas en el numeral 3.1 – Carta de Presentación de la Oferta de los Documentos Tipo, la Entidad determina que la rama de ingeniería aplicable al presente proceso contractual es la Ingeniería Civil, teniendo en cuenta la naturaleza y el alcance de las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de la infraestructura física de la sede La Botica, que comprenden intervenciones en elementos de concreto, componentes estructurales, instalaciones hidrosanitarias y demás elementos constructivos de la edificación.

En consecuencia, cuando resulte exigible el aval de la oferta por parte de un profesional de la ingeniería, este deberá ser otorgado por un ingeniero civil, quien deberá acreditar su matrícula profesional vigente, de conformidad con las disposiciones legales y las condiciones establecidas en los Documentos Tipo.

La acreditación, verificación y subsanación de los requisitos de capacidad jurídica se realizará conforme a las reglas previstas en los citados Documentos Tipo.

5.1.2. Requisitos de Experiencia del Proponente

REQUISITOS DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE
La experiencia del proponente constituye un requisito habilitante para participar en el presente proceso de selección y será acreditada y verificada de conformidad con lo establecido en el numeral 4.5 del Capítulo IV del documento «Invitacion_MinC_ISocialMinCV1», correspondiente a los Documentos Tipo para los procesos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social, adoptados mediante la Resolución 541 de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.
Los proponentes deberán acreditar la experiencia mediante la presentación del Formato 3 – Experiencia y los documentos válidos establecidos en el numeral 4.5.4 del respectivo Documento Tipo. Para estos efectos, podrán aportar contratos ejecutados con entidades públicas o particulares, siempre que cumplan las condiciones de acreditación previstas en los documentos aplicables.

Características generales del proceso:

- **Objeto:** Ejecución de actividades de mantenimiento, conservación e intervención de elementos constructivos y arquitectónicos de la sede La Botica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- **Tipo de infraestructura:** Infraestructura institucional de servicio público.
- **Presupuesto oficial:** CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313).
- **Área de intervención:** Se establecerá conforme a las áreas efectivamente previstas en el Presupuesto Oficial y el Anexo Técnico, cuando resulte aplicable.
- **Actividad principal:** Intervención, conservación y mantenimiento de infraestructura institucional de servicio público, de acuerdo con la actividad correspondiente de la Matriz 1 – Experiencia del sector institucional.

Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida
Los contratos aportados por los proponentes deberán acreditar la ejecución de actividades relacionadas con el alcance del presente proceso, de conformidad con los requisitos de experiencia general y específica establecidos en la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional.
Para determinar la experiencia exigible, la Entidad tendrá en cuenta que las intervenciones previstas para la sede La Botica comprenden actividades de mantenimiento y conservación de elementos arquitectónicos y constructivos de una edificación institucional, incluyendo trabajos en cubiertas, elementos de madera, muros, revestimientos y demás componentes contemplados en el Presupuesto Oficial y el Anexo Técnico.
En consecuencia, la Entidad identificará la actividad correspondiente a las obras de intervención en infraestructura institucional de servicio público, incluyendo bienes de interés cultural o patrimonial cuando así lo contemple expresamente la Matriz 1 – Experiencia y resulte aplicable al alcance del proyecto.

Experiencia general y específica
La experiencia general y específica exigible será la establecida para la actividad principal seleccionada de la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional, teniendo en cuenta el rango de cuantía aplicable al presupuesto oficial del proceso.
La Entidad incorporará los requisitos y porcentajes de dimensionamiento establecidos en dicha matriz, sin adicionar, modificar o restringir las condiciones previstas en los Documentos Tipo.

Combinación de experiencias
Considerando que el objeto contractual comprende diferentes actividades de mantenimiento y conservación de una misma infraestructura institucional, la Entidad evaluará su correspondencia con la actividad principal seleccionada de la Matriz 1 – Experiencia.
En caso de que las actividades previstas se encuentren comprendidas dentro de una única actividad de la matriz, no se establecerán experiencias secundarias adicionales.
Si se identifican actividades independientes que requieran combinación de experiencias, se aplicarán exclusivamente las alternativas y condiciones establecidas en el Documento Tipo, sin superar el número máximo de actividades secundarias permitido.

Verificación de la experiencia
La evaluación de la experiencia se realizará con fundamento en la información consignada en el Formato 3 – Experiencia y los documentos aportados por el proponente, verificando su correspondencia con los requisitos exigidos.

La Entidad aplicará las reglas establecidas en el numeral 4.5 del Documento Tipo, garantizando los principios de selección objetiva, igualdad, transparencia y pluralidad de oferentes, sin incorporar condiciones de experiencia adicionales a las previstas en la Matriz 1 aplicable.

Para efectos de determinar la experiencia exigible, la Entidad aplicará la actividad de la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional que corresponda a la ejecución de PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y/O ACTUALIZACIÓN SÍSMICA Y/O REPOTENCIACIÓN ESTRUCTURAL EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y/O PATRIMONIAL ASOCIADOS A INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO PUBLICO, de acuerdo con el alcance de las actividades previstas para la sede La Botica.

La experiencia general y, cuando corresponda, la experiencia específica, así como las actividades que deberán acreditar los contratos aportados, su dimensionamiento, el número de contratos admisibles, el porcentaje o valor de experiencia exigible y las demás condiciones para su acreditación, serán las establecidas en la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional, considerando el rango de SMMLV en el cual se ubique el Presupuesto Oficial del presente proceso.

Para la acreditación de la experiencia, el proponente deberá diligenciar el Formato 3 – Experiencia y aportar la información y documentación correspondiente, de conformidad con las reglas previstas en el numeral 4.5 del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1" y demás disposiciones de los Documentos Tipo aplicables.

5.1.3. Reglas Para La Acreditación Y Verificación De La Experiencia

La acreditación y verificación de los contratos presentados para demostrar la experiencia exigida se efectuará exclusivamente conforme a las reglas establecidas en los Documentos Tipo aplicables al proceso y en la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional. En consecuencia, serán aplicables las disposiciones allí previstas respecto de las características de los contratos aportados, experiencia de proponentes plurales, contratos ejecutados bajo estructuras plurales, contratos cedidos, contratos entre particulares, contratos ejecutados en el extranjero y demás circunstancias previstas en dichos documentos.

Los documentos válidos para acreditar la experiencia serán los expresamente establecidos en el numeral 4.5 del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1". Cuando resulte procedente aportar documentación complementaria, esta deberá permitir verificar objetivamente la información requerida respecto del contrato y de las actividades ejecutadas, de acuerdo con las reglas previstas en los Documentos Tipo.

Cuando la experiencia haya sido adquirida mediante consorcios, uniones temporales u otras estructuras plurales, su acreditación y valoración se realizará conforme a las reglas establecidas en los Documentos Tipo, teniendo en cuenta la participación que corresponda al integrante que pretenda hacer valer dicha experiencia y las condiciones previstas para su verificación.

Tratándose de proponentes plurales, la acreditación, acumulación y distribución de la experiencia entre sus integrantes se efectuará de acuerdo con las condiciones establecidas en el numeral 4.5 del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1" y en la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional, sin que la Entidad establezca condiciones adicionales o diferentes a las previstas en dichos documentos.

La información correspondiente a los contratos con los cuales el proponente pretenda acreditar la experiencia deberá relacionarse en el Formato 3 – Experiencia, conforme a las instrucciones y reglas de los Documentos Tipo. La Entidad verificará la información aportada mediante los documentos y mecanismos allí establecidos.

En caso de existir diferencias, inconsistencias o información insuficiente en los documentos aportados para acreditar la experiencia, la Entidad procederá de conformidad con las reglas de verificación, prevalencia documental y subsanabilidad establecidas en los Documentos Tipo y en la normativa aplicable al proceso de selección.

La Entidad podrá efectuar las verificaciones necesarias respecto de la información aportada por los proponentes para acreditar la experiencia, dentro de los límites y condiciones previstos en los Documentos Tipo y en las disposiciones aplicables a la contratación estatal.

En todo caso, para la acreditación y evaluación de la experiencia prevalecerán las reglas establecidas en el numeral 4.5 del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1", el Formato 3 – Experiencia y la Matriz 1 – Experiencia Infraestructura Institucional, sin que mediante el presente Estudio Previo se establezcan requisitos, restricciones o condiciones de experiencia distintos o adicionales a los definidos en los Documentos Tipo aplicables al proceso.

Capacidad financiera

De conformidad con lo establecido en los Documentos Tipo para la modalidad de Mínima Cuantía de Obra Pública de Infraestructura Social, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determina **no exigir indicadores de capacidad financiera mínima como requisitos habilitantes** para el presente proceso de contratación.

Esta decisión se fundamenta en la naturaleza, cuantía, plazo y condiciones de ejecución del contrato, cuyo presupuesto oficial asciende a CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313), con un plazo de ejecución de cuarenta (40) días calendario, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

Adicionalmente, el contrato no contempla el otorgamiento de anticipos ni pagos anticipados, y su ejecución se realizará bajo la modalidad de precios unitarios, reconociéndose únicamente las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la Entidad, conforme a las condiciones contractuales establecidas.

Desde el punto de vista técnico y económico, el proyecto comprende actividades de mantenimiento, reparación y adecuación localizada de infraestructura existente, con cantidades

estimadas, especificaciones técnicas definidas y un presupuesto previamente estructurado mediante análisis de mercado.

Valoración de riesgos: La Entidad reconoce que la no exigencia de indicadores financieros mínimos podría generar riesgos asociados a limitaciones de liquidez del contratista, dificultades para financiar inicialmente materiales, equipos y mano de obra, así como posibles retrasos en la ejecución. No obstante, estos riesgos se consideran susceptibles de mitigación mediante la verificación de la capacidad técnica y experiencia exigidas, la programación y seguimiento de actividades, la supervisión contractual, la exigencia de garantías aplicables y el reconocimiento de pagos exclusivamente por obra efectivamente ejecutada y recibida a satisfacción.

En consecuencia, considerando las características del proyecto, su cuantía, duración, condiciones de pago y mecanismos de seguimiento y control, **la Entidad considera proporcional y razonable no establecer requisitos habilitantes de capacidad financiera mínima**, favoreciendo la pluralidad de oferentes y la participación de empresas con capacidad técnica y experiencia suficiente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones establecidas en los Documentos Tipo y de las obligaciones contractuales.

5.1.4. Capacidad Residual de Contratación

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.4 del Decreto 1082 de 2015, la Capacidad Residual del Proponente y la Capacidad Residual del Proceso se determinarán, acreditarán y verificarán conforme a las reglas establecidas en el numeral 4.7 del Capítulo IV del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1", correspondiente a los Documentos Tipo para la modalidad de Mínima Cuantía de Obra Pública del sector de Infraestructura Social. En consecuencia, la Entidad aplicará la metodología, fórmulas, factores, documentos y condiciones allí previstas, considerando el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, la forma de pago y las demás variables que resulten aplicables al presente proceso, sin establecer requisitos o reglas adicionales a las previstas en los Documentos Tipo.

La verificación se realizará directamente por el Ministerio con los documentos y fórmulas previstos en los Documentos Tipo y la guía vigente de Colombia Compra Eficiente, sin exigir la inscripción en el RUP como condición para participar en este proceso de mínima cuantía.

Cuando se trate de proponentes plurales, la capacidad residual se calculará conforme a las reglas aplicables a consorcios o uniones temporales y a la información suministrada por cada integrante.

5.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN O DE ESCOGENCIA DEL ADJUDICATARIO

La evaluación y selección de las ofertas se realizará de conformidad con las reglas establecidas en el Capítulo V – Criterios de Evaluación, Criterios de Desempate y Oferta Económica del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1", correspondiente a los Documentos Tipo para la modalidad de Mínima Cuantía de Obra Pública del sector de Infraestructura Social.

De acuerdo con las reglas aplicables a la modalidad de mínima cuantía, la Entidad verificará inicialmente la oferta que presente el menor precio, respecto de la cual comprobará el

cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en los Documentos Tipo y en los documentos del proceso. En caso de que dicha oferta no cumpla con los requisitos exigidos, la Entidad continuará la verificación de las ofertas en orden ascendente de precio, conforme al procedimiento establecido en la Invitación.

No se asignarán puntajes para la evaluación de las ofertas. La selección recaerá sobre el proponente que cumpla con los requisitos habilitantes, técnicos, económicos y demás condiciones exigidas en el proceso y cuya oferta corresponda al menor precio, de acuerdo con las reglas previstas en los Documentos Tipo.

En caso de empate entre dos (2) o más ofertas, la Entidad aplicará los criterios de desempate y el procedimiento establecidos en el Capítulo V del documento "Invitacion_MinC_ISocialMinCV1" y en las disposiciones legales y reglamentarias incorporadas en dichos Documentos Tipo.

5.2.1. Análisis De Bienes Colombianos Relevantes Para La Aplicación Del Primer Criterio De Desempate

Para efectos de la aplicación del primer criterio de desempate relacionado con la preferencia de bienes o servicios nacionales, y de conformidad con los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad adelantó el análisis para determinar la existencia de bienes colombianos relevantes requeridos para la ejecución del objeto contractual.

El análisis se realizó aplicando la metodología establecida en la Matriz 4 – Bienes Nacionales Relevantes para la Obra Pública de Infraestructura Social, correspondiente a los Documentos Tipo de mínima cuantía aplicables al presente proceso. Para su desarrollo se tuvieron en cuenta: i) las condiciones del sector económico y de los posibles oferentes; ii) la participación de los bienes e insumos dentro del presupuesto del proceso; y iii) su existencia y vigencia en el Registro de Productores de Bienes Nacionales – RPBN.

Como fuente de información se utilizaron el Presupuesto Oficial y los análisis de precios unitarios de las actividades previstas para el mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de la sede La Botica. A partir de estos documentos se identificaron y agruparon los bienes e insumos requeridos para la ejecución de la obra, diferenciándolos de los componentes correspondientes a mano de obra, equipos, herramientas, transporte y demás costos asociados.

Una vez identificados los bienes e insumos, se determinó su valor estimado y se calculó el porcentaje de participación de cada uno respecto del valor total de los bienes analizados. Posteriormente, estos fueron organizados de mayor a menor participación y se calculó su porcentaje acumulado, con el propósito de aplicar las reglas previstas en la Matriz 4 e identificar los bienes de mayor incidencia económica para el proceso.

El resultado de la identificación, valoración y participación porcentual de los bienes e insumos se presenta en la siguiente tabla:

No.	Bien o grupo de bienes	Valor estimado	% participación	% acumulado
1	Morteros y productos para reparación de concreto	$ 38.873.393	56,50%	56,50%
2	Productos de madera y carpintería	$ 14.809.009	21,52%	78,02%
3	Pinturas, selladores y recubrimientos	$ 7.885.506	11,46%	89,48%
4	Tuberías, accesorios y válvulas hidráulicas	$ 2.663.070	3,87%	93,35%
5	WPC – madera plástica compuesta	$ 1.979.649	2,88%	96,23%
6	Elementos metálicos, herrajes y lámina galvanizada	$ 1.526.177	2,22%	98,45%
7	Tapa plástica industrial reforzada	$ 552.501	0,80%	99,25%
8	Vidrio y accesorios de ventaneria	$ 515.016	0,75%	100,00%
VALOR TOTAL		**$ 68.804.321**	**100,00%**	

De conformidad con la metodología establecida en la Matriz 4 – Bienes Nacionales Relevantes, se seleccionaron inicialmente los bienes cuyo porcentaje acumulado se encontrará dentro del ochenta por ciento (80 %) del valor total de los bienes analizados o en el valor aproximado inmediatamente inferior.

Al ordenar los bienes de mayor a menor participación, se determinó que los dos primeros grupos —morteros y productos para reparación de concreto, con una

participación 56,50%, y productos de madera y carpintería, con una participación del 21,52%— alcanzan conjuntamente un porcentaje acumulado del 78,02%.

El siguiente grupo, correspondiente a pinturas, selladores y recubrimientos, incrementaría el porcentaje acumulado al 89,48%, superando el límite de referencia del 80%. En consecuencia, para continuar con la metodología se tuvieron en cuenta únicamente los dos primeros grupos de bienes, cuyo porcentaje acumulado corresponde al valor aproximado inmediatamente inferior al referido límite.

Posteriormente, se calculó el promedio de participación de los dos grupos seleccionados, mediante la suma de sus porcentajes individuales dividida entre el número de bienes objeto de análisis, de la siguiente manera:

[(56,50\% + 21,52\%) / 2 = 39,01\% \]

De acuerdo con la regla prevista en la Matriz 4, se consideran bienes relevantes aquellos cuyo porcentaje individual de participación sea igual o superior al promedio obtenido. Por tanto, al comparar la participación de los dos grupos seleccionados con el promedio de referencia del treinta y nueve coma cero uno por ciento (39,01 %), se obtuvo el siguiente resultado:

Bien resultante	**% participación**	**Promedio de referencia**	**Resultado**
Morteros y productos para reparación de concreto	**56,50%**	**39,01%**	**BIEN RELEVANTE**
Productos de madera y carpintería	21,52%	39,01%	No relevante

Una vez identificado como bien relevante el grupo correspondiente a morteros y productos para reparación de concreto, la Entidad efectuó la consulta en el Registro de Productores de Bienes Nacionales – RPBN el día 6/11/2026, con el propósito de verificar la existencia de producción nacional registrada y vigente.

La consulta comprendió búsquedas por la denominación técnica del bien y por las subpartidas arancelarias aplicables, empleando términos relacionados con "mortero", "morteros para reparación de concreto" y "concreto". Como resultado de la verificación realizada, no se encontraron registros vigentes en el RPBN correspondientes al bien identificado como relevante. Tal como se evidencia a continuación:





En consecuencia, de conformidad con la alternativa prevista en la Matriz 4 – Bienes Nacionales Relevantes para la Obra Pública de Infraestructura Social, el criterio de desempate de preferencia de bienes o servicios nacionales se aplicará a los proponentes que se comprometan a vincular al desarrollo del objeto contractual empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos en un porcentaje no inferior al 56,50% del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

5.2.2. Revisión de la Oferta Económica.

La presentación, evaluación, revisión y corrección de la oferta económica se realizará conforme a las reglas establecidas en el Capítulo V del documento «Invitacion_MinC_ISocialMinCV1», particularmente en los numerales 5.1.1 – AIU y 5.1.2 – Correcciones Aritméticas, así como en

el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial y demás Documentos Tipo aplicables al proceso.

El proceso se estructura bajo la modalidad de precios unitarios. En consecuencia, los proponentes deberán presentar su oferta económica en pesos colombianos, diligenciando la totalidad de los ítems, cantidades, precios unitarios y demás componentes establecidos en el formulario de oferta económica dispuesto por la Entidad, incluyendo los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones aplicables.

Porcentaje máximo del AIU

De conformidad con la estructura del Presupuesto Oficial, el porcentaje máximo de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) establecido para el presente proceso corresponde al **VEINTISÉIS COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO (26,75 %)**, distribuido de manera referencial así:

- Administración (A): 19,25 %.
- Imprevistos (I): 2,50 %.
- Utilidad (U): 5,00 %.
- **AIU total máximo: 26,75 %.**

El proponente deberá calcular y expresar el AIU en porcentaje (%), discriminando en su propuesta económica los porcentajes correspondientes a Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidad (U).

Los proponentes podrán establecer libremente los porcentajes individuales de cada componente, siempre que la sumatoria de A + I + U **no supere el porcentaje máximo del 26,75 %** establecido por la Entidad en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial. Cuando el proponente exprese el AIU tanto en porcentaje como en pesos, prevalecerá el valor indicado en porcentaje (%).

La Entidad no exigirá a los proponentes, durante la presentación de las ofertas, el desglose de los componentes internos de la Administración (A), sino únicamente la discriminación porcentual de los componentes del AIU. El desglose correspondiente podrá solicitarse exclusivamente al proponente seleccionado, en los términos y oportunidad establecidos en el numeral 8.2 de los Documentos Tipo.

Verificación y correcciones aritméticas

La Entidad verificará la consistencia de la oferta económica, los precios unitarios ofertados, las cantidades establecidas en el Presupuesto Oficial, el cálculo del AIU, el IVA aplicable sobre la utilidad y el valor total ofertado.

Las correcciones aritméticas se efectuarán exclusivamente en los eventos y bajo las condiciones establecidas en el numeral 5.1.2 de los Documentos Tipo, incluyendo la corrección de operaciones matemáticas y los ajustes al peso de los precios unitarios y del IVA, sin que estas

correcciones impliquen la modificación sustancial o el mejoramiento de la oferta después del cierre del proceso.

Para efectos de evaluación, se considerará el valor total de la propuesta económica, incluidas las correcciones aritméticas que resulten procedentes, y se aplicará el criterio de selección del menor precio, conforme a los Documentos Tipo.

El valor total ofertado no podrá superar el Presupuesto Oficial establecido por la Entidad, correspondiente a **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313)**.

La aceptación de la oferta se efectuará conforme al procedimiento de mínima cuantía y constituirá, junto con la oferta presentada y los demás documentos del proceso, el contrato celebrado.

La ejecución contractual se realizará bajo la modalidad de precios unitarios, y los pagos corresponderán exclusivamente a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas, autorizadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, sin superar el valor total del contrato.

En todo caso, prevalecerán las reglas de evaluación, corrección aritmética, selección y desempate establecidas en los Documentos Tipo aplicables, sin incorporar requisitos o condiciones adicionales a los allí previstos.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Con arreglo a lo establecido en el **artículo 4 de la Ley 1150 de 2007** y el **artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015**, y en concordancia con los lineamientos del **Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación** expedido por Colombia Compra Eficiente, el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT** identificó, tipificó, estimó y asignó los **riesgos previsibles** asociados al presente proceso, desde la etapa de planeación hasta la terminación del contrato, su liquidación y la vigencia de las garantías aplicables.

El análisis, tipificación, estimación, asignación, tratamiento y monitoreo de los riesgos previsibles del proceso se consolidará en el Anexo No. 5 – Matriz de Riesgos, estructurado de conformidad con la Matriz 3 – Riesgos de los Documentos Tipo para la modalidad de Mínima Cuantía de Obra Pública del sector de Infraestructura Social, la cual hará parte integral del proceso y guardará coherencia con el Presupuesto Oficial, el Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas, el plazo, la forma de pago, las garantías y demás documentos aplicables. Para su estructuración se consideraron particularmente los riesgos asociados a la condición patrimonial de la sede La Botica, las posibles afectaciones a elementos existentes, las restricciones y autorizaciones de las autoridades competentes, la ejecución de trabajos en altura y sobre redes existentes, las variaciones de cantidades de obra y el manejo de residuos de construcción y demolición – RCD, estableciendo para cada evento su valoración, asignación, medidas de tratamiento, responsables y mecanismos de monitoreo.

No obstante, lo anterior, durante el término de observaciones a los documentos del proceso, los posibles oferentes o interesados deberán manifestar al MVCT, en el marco del deber de buena fe precontractual y su conocimiento experto del mercado, los riesgos que identifiquen como asociados a la ejecución contractual y que puedan impactar el equilibrio económico del contrato, en los términos del artículo 863 del Código de Comercio.

En consecuencia, el MVCT evaluará las observaciones relacionadas con riesgos y, de ser procedente, incorporará ajustes en la asignación o tratamiento. De igual manera, la Entidad podrá no reconocer reclamaciones derivadas de circunstancias previsibles para el contratista que no hayan sido advertidas oportunamente durante la etapa de observaciones, sin perjuicio de la aplicación del régimen legal frente a eventos no previsibles o atribuibles a la Entidad, cuando haya lugar.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Aunque en la modalidad de mínima cuantía la exigencia de garantías no es obligatoria de manera automática, la Entidad, atendiendo la naturaleza de obra pública, los riesgos de intervención sobre un inmueble institucional y patrimonial, la ejecución de trabajos en altura y redes, y las obligaciones laborales y de estabilidad de las obras, considera necesario exigir garantías durante la ejecución contractual en los términos señalados a continuación.

El seguro de cumplimiento debe atender los siguientes requisitos:

- Se debe cubrir en calidad de Asegurado y Beneficiario a: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- En calidad de TOMADOR se debe incluir al Contratista.
- La garantía deberá amparar, como mínimo, el cumplimiento del contrato, la calidad y estabilidad de la obra, el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y la responsabilidad civil extracontractual, con los porcentajes, cuantías y vigencias indicados en la tabla de garantías y sin perjuicio de los ajustes que resulten obligatorios por los Documentos Tipo o la normativa vigente al momento de publicación.
- Término de la Garantía: según los plazos señalados para cada cobertura.
- La garantía debe encontrarse firmada por el representante legal del garante y del afianzado.

7.1. GARANTÍAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista adjudicatario deberá constituir a favor del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT la garantía única de cumplimiento y la póliza de responsabilidad civil extracontractual, según corresponda, antes del inicio de la ejecución y dentro del término establecido por la Entidad.

AMPAROS	PORCENTAJE DE VALOR ASEGURABLE	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10% del valor total del contrato	Igual a la de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Calidad y estabilidad de la obra	20% del valor total del contrato	Igual a la de ejecución del contrato y cinco (5) años más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	5% del valor total del contrato	Igual a la de ejecución del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad Civil extracontractual	Cuantía equivalente a 200 S.M.M.L.V.	Igual al plazo de ejecución del contrato.

Nota 1. EL CONTRATISTA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

Nota 2. EL CONTRATISTA se compromete a reponer la garantía aquí prevista, cuando por razón de las modificaciones, multas impuestas o siniestros ocurridos, ésta se disminuyere o agotare. Para tal efecto, EL CONTRATISTA deberá solicitar a la compañía aseguradora el certificado de modificación respectivo y entregarlo al MINISTERIO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta. La aprobación de la Garantía debidamente constituida por la entidad es requisito para el inicio de la ejecución contractual.

8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá determinar la aplicabilidad de los acuerdos comerciales vigentes al presente proceso de contratación.

Para tal efecto, considerando que el proceso se adelanta bajo la modalidad de mínima cuantía, con un presupuesto oficial de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313), y tiene por objeto la ejecución de obras de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física de la sede La Botica, se realizará el análisis de cobertura de los acuerdos comerciales, verificando

las entidades estatales incluidas, los umbrales económicos vigentes para la contratación de obra pública y las excepciones previstas en cada acuerdo.

Los resultados de dicho análisis permitirán determinar cuáles acuerdos comerciales resultan aplicables al presente proceso, de conformidad con la normativa vigente y las condiciones particulares de la contratación.

9. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYME

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, el presente proceso de contratación **es susceptible de ser limitado a Mipymes colombianas**, toda vez que su presupuesto oficial asciende a CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($171.153.313), valor inferior al umbral de $511.708.497 establecido para la vigencia 2026, equivalente a USD 125.000.

No obstante, la limitación de la convocatoria no opera de manera automática, puesto que, además del cumplimiento del requisito económico, se requiere que la Entidad reciba solicitudes de por lo menos dos (2) Mipymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia, presentadas a más tardar un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura o del acto que haga sus veces, de conformidad con la normativa aplicable.

En consecuencia, **la convocatoria únicamente será limitada a Mipymes cuando se verifique el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales establecidos**. En caso de no recibirse las solicitudes exigidas dentro del término correspondiente, el proceso continuará sin limitación a Mipymes, garantizando los principios de pluralidad de oferentes, transparencia y selección objetiva

UMBRAL DE MIPYMES 2026	
US$	125.000
COL$	**511.708.497**

El valor del umbral en pesos colombianos deberá verificarse en la página oficial de Colombia Compra Eficiente para la vigencia correspondiente. *https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/valores-a-partir-de-los-cuales-son-aplicables-los-acuerdos-comerciales-umbrales*

10. COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

En cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como del Portafolio de Bienes y Servicios Sostenibles del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el

área técnica realizó el análisis de aplicabilidad de criterios de sostenibilidad al presente proceso de contratación.

Dada la naturaleza de las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de la sede La Botica, resultan aplicables criterios de sostenibilidad vinculados directamente con la ejecución, en especial gestión de RCD, uso eficiente de materiales, control de polvo y ruido, consumo responsable de agua y energía, prevención de contaminación y disposición final autorizada, siempre que no se alteren los parámetros inmodificables de los Documentos Tipo.

En consecuencia, el contratista deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos de sostenibilidad durante la ejecución del contrato:

1. **Manejo de residuos de construcción y demolición (RCD)**

El contratista deberá implementar acciones para la adecuada gestión integral de los residuos generados durante la ejecución de las actividades, incluyendo su clasificación, almacenamiento temporal, transporte y disposición final en sitios autorizados, de conformidad con la normativa ambiental vigente.

2. **Uso eficiente de materiales:**

El contratista deberá propender por el uso racional y eficiente de los materiales requeridos, evitando desperdicios y promoviendo, cuando sea viable, el uso de materiales reciclados o ambientalmente sostenibles que cumplan con las especificaciones técnicas exigidas.

3. **Control de emisiones, ruido y polvo.**

Durante la ejecución de las actividades, el contratista deberá implementar medidas para minimizar la generación de polvo, ruido y emisiones, especialmente en zonas ocupadas o en funcionamiento, con el fin de reducir impactos sobre los usuarios y el entorno.

4. **Uso eficiente del agua y la energía.**

El contratista deberá adoptar prácticas orientadas al uso eficiente del agua y la energía durante la ejecución de las actividades, evitando consumos innecesarios y promoviendo buenas prácticas operativas.

5. **Cumplimiento normativo ambiental.**

El contratista deberá cumplir con la normativa ambiental vigente aplicable a las actividades objeto del contrato, así como con las disposiciones que emitan las autoridades competentes en materia ambiental.

6. **Responsabilidad en la disposición final de materiales.**

El contratista será responsable de garantizar que los materiales retirados o sobrantes sean dispuestos de manera adecuada, evitando su abandono en espacios no autorizados.

El cumplimiento de los criterios de sostenibilidad anteriormente descritos será verificado por el supervisor del contrato, y su inobservancia podrá dar lugar a la aplicación de las medidas contractuales a que haya lugar.

11. DERECHOS DE AUTOR

El Ministerio considera que, en atención a que los productos a desarrollar por parte del contratista no corresponden a aquellos de producción intelectual, no serán objeto de transferencia de los derechos patrimoniales al Ministerio.

Cordialmente,

CACERES MENDEZ LESTER ANDRES

Firmado digitalmente por CACERES MENDEZ LESTER ANDRES
Fecha: 2026.11.17 17:59:43 -05'00'

LESTER ANDRÉS CÁCERES MÉNDEZ
Coordinador Grupo Recursos Físicos.

Elaboró: Luis Eduardo Rodríguez – Contratista Grupo de Recursos Físicos
Revisó: Salim Arana García – Contratista Grupo de Contratos.