DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
FECHA:	NOVIEMBRE 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

1.1. Los referentes constitucionales

Los principios, derechos y fines esenciales consagrados en la Constitución Política de Colombia de 1991 orientan la actuación de las entidades territoriales hacia la satisfacción del interés general, la garantía de los derechos constitucionales y la promoción de condiciones de vida dignas para la población.

En este sentido, el artículo 1 de la Carta Política establece que Colombia es un Estado social de derecho fundado, entre otros principios, en el respeto de la dignidad humana, la solidaridad y la prevalencia del interés general; mientras que el artículo 2 ibídem señala como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Estos mandatos constituyen el fundamento de la intervención de la Administración Municipal en la atención de necesidades sociales debidamente identificadas, dentro del ámbito de sus competencias.

Por su parte, el artículo 13 ídem consagra el derecho a la igualdad y establece el deber del Estado de promover las condiciones necesarias para que esta sea real y efectiva, así como de adoptar medidas en favor de grupos discriminados o marginados y proteger especialmente a las personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta. Este mandato resulta relevante para orientar acciones con enfoque diferencial dirigidas a los hogares víctimas del conflicto armado residentes en el municipio de Sibaté, especialmente cuando sus condiciones de vulnerabilidad justifiquen la adopción de medidas de atención y priorización debidamente sustentadas.

De igual manera, el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y establece el deber del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo. En concordancia con esta disposición, el Municipio de Sibaté podrá impulsar, dentro del marco de sus competencias, recursos y programas de inversión, acciones de mejoramiento habitacional encaminadas a contribuir al fortalecimiento de las condiciones físicas, funcionales y de salubridad de las viviendas de los hogares beneficiarios.

Finalmente, el artículo 209 dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y el artículo 288 ordena que las competencias de los distintos niveles territoriales se ejerzan conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad. En consecuencia, la estructuración y ejecución del presente proceso contractual deberán garantizar la adecuada planeación de las intervenciones, la utilización eficiente de los recursos públicos, la selección objetiva del contratista y la verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

1.2. Los referentes legales

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece como fines de la contratación estatal que: “los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (…)”.

El artículo 66 ibídem establece que todo contrato que celebren las entidades estatales estará sujeto a la vigilancia y control ciudadano, y que las asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común podrán denunciar ante las autoridades competentes las actuaciones, hechos u omisiones de los servidores públicos o de los particulares que constituyan delitos, contravenciones o faltas en materia de contratación estatal.

El artículo 3 de la Ley 489 de 1998 determina que “la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia”.

En materia de vivienda y ordenamiento territorial, la Ley 3 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, junto con sus modificaciones y disposiciones complementarias, constituyen referentes normativos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y mejoramiento habitacional, de acuerdo con las condiciones técnicas, urbanísticas y de habitabilidad que resulten aplicables a cada intervención.

La Ley 1448 de 2011, sus modificaciones, y el Decreto 1084 de 2015 establecen el marco de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado, así como mecanismos de coordinación institucional para la implementación de medidas dirigidas a esta población, cuya vigencia fue prorrogada por la Ley 2078 de 2021 hasta el 10 de junio de 2031. En concordancia con lo anterior, la Ley 1537 de 2012 contempla disposiciones relacionadas con el acceso a la vivienda de interés social y prioritaria para población vulnerable, incluidas las víctimas del conflicto armado, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en la normativa aplicable.

La Ley 1968 de 2019 prohibió, a partir del 1 de enero de 2021, la explotación, producción, comercialización, importación, distribución o exportación de cualquier variedad de asbesto y de los productos elaborados con él. En consecuencia, la sustitución de la cubierta de asbesto-cemento prevista para uno de los hogares deberá realizarse con materiales libres de asbesto y con el manejo de los residuos como peligrosos, conforme a la normativa ambiental vigente.

1.3. Los referentes reglamentarios

El Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, regula en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes la modalidad de selección de mínima cuantía, aplicable al presente proceso por razón de su valor, y en su Título de garantías las coberturas exigibles en los contratos de obra.

El artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 define las reparaciones o mejoras locativas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior ni sus características funcionales, formales y/o volumétricas, las cuales no requieren licencia de construcción. A su vez, el artículo 2.1.1.7.9 del mismo decreto, modificado por el Decreto 413 de 2025, categoriza las intervenciones de mejoramiento de vivienda, entre ellas la intervención locativa orientada a corregir deficiencias en pisos, paredes, cubiertas y acabados.

El Decreto 1076 de 2015, que compiló el Decreto 4741 de 2005, clasifica los desechos que contienen asbesto como residuos peligrosos (corriente Y36), cuya gestión exige su manejo, transporte y disposición final por parte de gestores autorizados; y la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible regula la gestión de los residuos de construcción y demolición – RCD.

1.4. El Plan de Desarrollo y/o Plan de Gobierno

El Acuerdo Municipal 07 de 2024, mediante el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal “Sibaté Nos Inspira 2024-2028”, establece en su línea estratégica Inspiramos Comunidad, apuesta Dignidad Humana, la meta de desarrollar mejoramientos de vivienda en el área urbana y rural, a fin de que el municipio cumpla con sus obligaciones constitucionales y legales en relación con el derecho a la vivienda, teniendo en cuenta que el marco normativo colombiano otorga a los municipios la responsabilidad y las competencias necesarias para gestionar y ejecutar proyectos de vivienda de interés social y el otorgamiento de subsidios, entre otros.

El Plan de Desarrollo Municipal tiene debidamente registrado en el Banco Municipal de Programas y Proyectos el proyecto BPIN 2024257400034 “Mejoramiento de viviendas y titulación de predios en el municipio de Sibaté, Cundinamarca”, para el cumplimiento de la meta No. 144 “Otorgar 220 mejoramientos de vivienda bajo la estrategia ‘viviendas mejoradas, vidas mejoradas’”, así:

PLAN DE DESARROLLO	SIBATÉ NOS INSPIRA 2024-2028
LÍNEA ESTRATEGICA	INSPIRAMOS COMUNIDAD
APUESTA	DIGNIDAD HUMANA
META	OTORGAR 220 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA BAJO LA ESTRATEGIA "VIVIENDAS MEJORADAS, VIDAS MEJORADAS"
TIPO DE META	INCREMENTO

1.5. Justificación de la necesidad

El Municipio de Sibaté, en desarrollo de sus competencias constitucionales y legales y en cumplimiento de los instrumentos de planeación territorial, implementa acciones orientadas a garantizar progresivamente el derecho a una vivienda digna, mediante programas dirigidos a superar las condiciones de déficit cualitativo que afectan a los hogares del municipio.

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda – CNPV 2018 del DANE, en el municipio de Sibaté se identificaron 2.692 hogares en déficit cualitativo de vivienda, distribuidos tanto en la cabecera municipal (1.018 hogares, 37,8 %) como en el área rural (1.674 hogares, 62,2 %). Esta distribución evidencia que las deficiencias en pisos, techos, paredes, servicios básicos y condiciones generales de habitabilidad afectan a hogares de ambas zonas del municipio, razón por la cual el presente proceso contempla intervenciones en viviendas urbanas y rurales, de acuerdo con la ubicación de los hogares víctimas del conflicto armado priorizados.

Dentro de este universo, la población víctima del conflicto armado presenta condiciones de vulnerabilidad acentuadas. Según el Boletín de Fichas Estadísticas de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – Red Nacional de Información (RNI), con corte al 28 de febrero de 2026, en el municipio de Sibaté se encuentran ubicadas 1.509 personas víctimas del conflicto armado, equivalentes al 3,7 % de la población municipal (40.496 habitantes en 2026), de las cuales 1.334 son sujetos de atención y/o reparación. El desplazamiento forzado es el hecho victimizante predominante, registrado por 1.402 de las víctimas ubicadas en el municipio, lo que confirma la condición de Sibaté como municipio receptor de población desplazada.

En materia habitacional, la medición de Superación de Situación de Vulnerabilidad de la misma fuente, aplicada a un universo de 1.761 víctimas de desplazamiento forzado, evidencia que 545 personas no cumplen el derecho a la vivienda, es decir, no habitan una vivienda con materiales adecuados, acceso a servicios públicos básicos, espacio suficiente, seguridad jurídica y ubicación adecuada, y que para otras 516 no ha sido posible establecer su cumplimiento; solo 700 personas acreditan el goce efectivo de este derecho. Así mismo, 1.233 de las víctimas medidas no han superado su situación de vulnerabilidad.

Para la vigencia 2026, en cumplimiento del Plan de Acción Territorial – PAT para la prevención, protección, atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado del Municipio de Sibaté, y dentro de su componente de Reparación Integral, la Administración Municipal orientará una oferta específica de mejoramiento de vivienda hacia hogares víctimas del conflicto armado residentes en el municipio, como medida que contribuye a la restitución de sus condiciones habitacionales, en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, y a la superación de su situación de vulnerabilidad en el derecho a la vivienda.

Esta focalización responde al reconocimiento de las víctimas como población objeto de especial protección y busca contribuir a la superación de condiciones de vulnerabilidad relacionadas con la vivienda, promoviendo condiciones adecuadas de habitabilidad, salubridad, seguridad, accesibilidad y dignidad.

La Ley 1448 de 2011 establece que las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo tienen prioridad y acceso preferente a programas de vivienda, incluida la modalidad de mejoramiento; esta ley se encuentra vigente hasta el 10 de junio de 2031, en virtud de la prórroga dispuesta por la Ley 2078 de 2021.

Asimismo, el Decreto 1084 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, en su artículo 2.2.7.1.5 (que compila el artículo 135 del Decreto 4800 de 2011), dispone que, en aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad, las entidades territoriales deberán contribuir en la ejecución de la política habitacional para las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, y asigna a las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental, entre otras responsabilidades, la de ejecutar proyectos de mejoramiento de vivienda destinados a esta población, en concordancia con las Leyes 388 de 1997 y 1001 de 2005.

Los hogares a intervenir fueron postulados a través de la Mesa Municipal de Participación Efectiva de las Víctimas del Conflicto Armado y verificados por la Secretaría de Planeación, que constató su inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, su residencia en el municipio, la tenencia del inmueble y las condiciones de déficit cualitativo de la vivienda mediante visita técnica y social, todo lo cual consta en el Documento Técnico "Mejoramientos de vivienda población VCA municipio de Sibaté", que hace parte integral del presente estudio previo. Los hogares beneficiarios cumplen las siguientes condiciones:

- Condición de víctima: al menos un integrante del hogar se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas – RUV.
- Residencia: el hogar reside en el municipio de Sibaté y habita la vivienda objeto de intervención.
- Tenencia del inmueble: el hogar acredita la calidad de propietario o poseedor del inmueble, conforme a los requisitos jurídicos de la convocatoria.
- Condiciones de riesgo: la vivienda no se encuentra ubicada en zona declarada o identificada como de riesgo no mitigable.
- Condiciones técnicas: la vivienda presenta déficit cualitativo susceptible de ser atendido mediante mejoramiento locativo y cuenta con condiciones mínimas de estabilidad.
- No duplicidad: el hogar no ha sido beneficiario de otro subsidio o programa de mejoramiento de vivienda para las mismas intervenciones.

Para esta focalización la Administración Municipal determinó ejecutar directamente las obras mediante un contrato de obra pública, por cuanto los hogares beneficiarios corresponden a población víctima focalizada en cumplimiento del PAT, requieren un contratista con experiencia acreditada en obra, personal capacitado y capacidad de responder por la calidad y estabilidad de los trabajos.

En virtud de lo anterior, se sustenta la pertinencia de adelantar acciones de mejoramiento habitacional dirigidas a los hogares de población víctima del conflicto armado residentes en el municipio de Sibaté, Cundinamarca, en el marco del proyecto "*Viviendas Mejoradas, Vidas Mejoradas*", durante la vigencia 2026, como una actuación orientada a contribuir al mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad y calidad de vida, con observancia de los principios de la función administrativa y de las disposiciones legales y presupuestales aplicables.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. OBJETO: "MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "VIVIENDAS MEJORADAS, VIDAS MEJORADAS" EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "SIBATÉ NOS INSPIRA 2024-2028", DIRIGIDO A LOS HOGARES VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO RESIDENTES EN EL MUNICIPIO".

2.1.1. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y la Circular Externa No. 12 del 5 de mayo de 2014 emitida por Colombia Compra Eficiente, se utilizará la codificación UNSPSC hasta el cuarto nivel para identificar la necesidad de la Entidad, aclarando que los proponentes solo están obligados a clasificarse hasta el tercer nivel. La siguiente clasificación regirá el presente proceso:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72111000	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72101500	Servicios de apoyo para la construcción

2.2. ALCANCE

El alcance del presente contrato comprende el suministro de materiales y la mano de obra destinados al mejoramiento locativo de las viviendas de cinco (5) hogares pertenecientes a la población víctima del conflicto armado residentes en el municipio de Sibaté, Cundinamarca, de conformidad con el diagnóstico técnico de cada vivienda y con las actividades y cantidades que se indican a continuación:

HOGAR PRIORIZADO N.º 1			
ITEM ICCU	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD**
7,24	TEJA FIBROCEMENTO No. 8	M2	38,69
1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	38,69
7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 1,5 MM)	M2	38,69
7,70	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	7,00
Alcance: Desmonte, retiro y disposición final como residuo peligroso de la cubierta existente en asbesto-cemento; suministro e instalación de estructura metálica y de cubierta en teja de fibrocemento libre de asbesto, en un área de 38,69 m², con 7,00 ml de caballete fijo de fibrocemento para el remate de la cumbrera.			

HOGAR PRIORIZADO N.º 2			
ITEM ICCU	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD**
15,10	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	56,41
12,115	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UN	7,00
Alcance: Suministro e instalación de cielo raso en PVC con estructura de apoyo (56,41 m²) y de siete (7) luminarias LED de sobreponer en los espacios intervenidos.			

HOGAR PRIORIZADO N.º 3			
ITEM ICCU	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD**
12,115	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UN	6,00
15,10	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	74,32
Alcance: Suministro e instalación de cielo raso en PVC con estructura de apoyo (74,32 m²) y de seis (6) luminarias LED de sobreponer.			

HOGAR PRIORIZADO N.º 4			
ITEM ICCU	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD**
14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	39,08
14,17	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	48,29
12,115	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UN	3,00
15,10	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	21,31
Alcance: Suministro e instalación de piso en cerámica tráfico 5 (39,08 m²) con guardaescoba (48,29 ml), cielo raso en PVC con estructura de apoyo (21,31 m²) y tres (3) luminarias LED de sobreponer.			

HOGAR PRIORIZADO N.º 5			
ITEM ICCU	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD**

14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	38,17
14,17	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	29,00
6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	19,54
14,10	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	22,45
Alcance: Suministro e instalación de piso en cerámica tráfico 5 (38,17 m²) con guardaescoba (29,00 ml), pañete liso de muros (19,54 m²) y enchape en baldosa cerámica piso-pared 20x20 (22,45 m²).			

NOTA 1: Por tratarse de población víctima del conflicto armado, los hogares se identifican en este documento por su número de priorización. Su identificación nominal reposa en el expediente del proceso y se entregará al contratista al momento de la suscripción del acta de inicio, con sujeción al régimen de protección de datos personales (Ley 1581 de 2012).

2.2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES

Las especificaciones técnicas de las actividades a ejecutar se encuentran en el Anexo 1 – Especificaciones Técnicas de la Obra, estructurado conforme al Capítulo II de la Invitación de los Documentos Tipo de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social, que hace parte integral del presente estudio, junto con los diagnósticos técnicos de cada vivienda, el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial y los análisis de precios unitarios de referencia (ICCU 2026). La Secretaría de Planeación verificará su cumplimiento durante la ejecución.

El personal del contratista (residente de obra y mano de obra no calificada) deberá contar con la formación, experiencia y competencias necesarias para la correcta ejecución de las actividades, promoviendo altos estándares de calidad, responsabilidad y seguridad en obra, de acuerdo con:

- Normas Técnicas Colombianas – NTC (ICONTEC).
- American Society for Testing and Materials – ASTM.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, cuando la intervención se encuentre dentro de su ámbito de aplicación.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, en lo aplicable a la instalación de luminarias.

Calidad de los materiales: los materiales a suministrar deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de asbesto y cumplir las características establecidas en el Anexo 1 – Especificaciones Técnicas de la Obra y en la propuesta. El contratista será responsable de protegerlos contra pérdidas, daños o deterioros durante el transporte, almacenamiento y ejecución de la obra. La Entidad se reserva el derecho de rechazar el material que no cumpla las condiciones señaladas.

2.2.2. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Un (1) residente de obra, ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente, con dedicación del cien por ciento (100 %), dos (2) años de experiencia general y un (1) año de experiencia específica, y mínimo tres (3) trabajadores de mano de obra no calificada, en número suficiente para ejecutar las cinco (5) viviendas dentro del plazo. Quienes ejecuten actividades en cubierta deberán contar con certificado vigente de trabajo seguro en alturas (Resolución 4272 de 2021) y capacitación en el manejo seguro de materiales con asbesto. Conforme a los Documentos Tipo, el personal se verifica una vez aceptada la oferta y no es requisito habilitante (numeral 2.9.4 de la invitación y numeral 5.7 del presente estudio).

2.2.3. AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y/O PERMISOS

Las intervenciones objeto del contrato corresponden a mejoramientos locativos que no afectan la estructura portante ni las características funcionales, formales o volumétricas de las edificaciones, por lo que no requieren licencia de construcción, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015. No obstante, previo al inicio de las obras en cada vivienda, el Municipio certificará que los predios no se encuentran ubicados en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable y que las intervenciones son compatibles con el PBOT vigente.

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de obra pública.

2.4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.4.1. PLAZO DE EJECUCIÓN

Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El contrato será objeto de liquidación conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, en concordancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

2.4.2. LUGAR DE EJECUCIÓN

Jurisdicción del municipio de Sibaté – Cundinamarca, en las viviendas de los cinco (5) hogares priorizados relacionados en el numeral 2.2, ubicadas en los barrios García, Urbanización Parques del Muña, San Martín y Vereda Chacua.

2.4.3. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial es de CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($43.385.206) M/CTE, valor que incluye la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos en que los proponentes puedan incurrir, discriminados así:

HOGAR PRIORIZADO N.º 1					
ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
7,24	TEJA FIBROCEMENTO No. 8	M2	38,69	$ 51.815,00	$ 2.004.722,35
1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	38,69	$ 21.564,00	$ 834.311,16
7,32	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 1,5 MM)	M2	38,69	$ 89.961,00	$ 3.480.591,09
7,70	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	7,00	$ 93.915,00	$ 657.405,00
		Total Costo Directo			$ 6.977.029,60

HOGAR PRIORIZADO N.º 2					
ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
15,10	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	56,41	$ 86.062,00	$ 4.854.757,42
12,115	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UN	7,00	$ 43.535,00	$ 304.745,00
		Total Costo Directo			$ 5.159.502,42

HOGAR PRIORIZADO N.º 3					
ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
12,115	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UN	6,00	$ 43.535,00	$ 261.210,00
15,10	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	74,32	$ 86.062,00	$ 6.396.127,84
		Total Costo Directo			$ 6.657.337,84

HOGAR PRIORIZADO N.º 4					
ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	39,08	$ 101.531,00	$ 3.967.831,48
14,17	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	48,29	$ 20.510,00	$ 990.427,90
12,115	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE SOBREPONER 22cmX3cm	UN	3,00	$ 43.535,00	$ 130.605,00
15,10	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	21,31	$ 86.062,00	$ 1.833.981,22
		Total Costo Directo			$ 6.922.845,60

HOGAR PRIORIZADO N.º 5					
ITEM ICCU	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
14,41	CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2	38,17	$ 101.531,00	$ 3.875.438,27
14,17	GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML	29,00	$ 20.510,00	$ 594.790,00
6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	19,54	$ 28.122,00	$ 549.503,88
14,10	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	22,45	$ 83.924,00	$ 1.884.093,80
		Total Costo Directo			$ 6.903.825,95

SUBTOTAL COSTO DIRECTO (5 HOGARES)		**$ 32.620.541,41**
A.I.U.	33%	$ 10.764.664,59
VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL		**$ 43.385.206,00**

El A.I.U. del treinta y tres por ciento (33 %) se discrimina así: Administración (25%), Imprevistos (3%) y Utilidad (5%).

2.4.4. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará al contratista el valor del contrato, en pesos colombianos, por el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, en un (1) único pago equivalente al cien por ciento (100 %) del valor de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, multiplicadas por los precios unitarios de la oferta. El pago se realizará una vez suscrita el acta de recibo final a satisfacción de la obra por parte del supervisor.

Para el trámite del pago el contratista deberá presentar:

- Factura electrónica acorde con lo establecido en la Resolución 042 de 2020 de la DIAN.
- Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación y FIC, según corresponda), expedida por el revisor fiscal o el representante legal, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, con la planilla de aportes del mes correspondiente.
- Certificación bancaria y certificación de declarante o no de renta.
- Certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor y acta final de obra.
- Balance de cantidades de obra y memorias de cantidades firmadas por el contratista y el supervisor.
- Registro fotográfico antes, durante y después de la intervención de cada vivienda, y acta de recibo de cada vivienda suscrita por el hogar beneficiario.
- Copia de la bitácora de obra e informe de ejecución.

- Informe final de la obra ejecutada, con registro fotográfico y memorias de cantidades.
- Acta de recibo final a satisfacción de la obra, suscrita por el contratista y la supervisión.
- Relación de los trabajadores y/o subcontratistas y paz y salvo suscrito por cada uno de ellos por concepto de salarios, prestaciones sociales y demás acreencias.
- Aprobación de la garantía de estabilidad y calidad de la obra, ajustada al acta de recibo final.
- Comprobante de pago del aporte al FIC, si no se hubiere cancelado mensualmente.

NOTA 1: El valor del pago corresponderá a la suma de los productos de las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por el supervisor por los precios unitarios de la propuesta. El contratista únicamente podrá facturar obras realmente ejecutadas y recibidas; la Entidad no pagará avances presupuestales ni compromisos con subcontratistas o terceros.

NOTA 2: Los documentos para el pago deberán presentarse dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la suscripción del acta de recibo final a satisfacción, y todos deberán ser avalados por el supervisor.

NOTA 3: Los pagos quedan sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC y a los trámites administrativos establecidos por la Alcaldía Municipal de Sibaté.

NOTA 4: La no entrega, la entrega parcial o el indebido diligenciamiento de los documentos para pago generará su devolución hasta su corrección, sin que ello genere intereses o compensación alguna a favor del contratista.

NOTA 5: Conforme con el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 019 de 2012, la presentación de las facturas deberá observar el derecho de turno.

NOTA 6: Del pago se practicarán las retenciones y descuentos de ley establecidos en la Tabla de Retenciones 2026 de la Secretaría de Hacienda, transcrita en el numeral de oferta económica de la invitación (obra pública – construcción: retención en la fuente del dos por ciento (2 %); ICA 1 x 1.000; estampillas Procultura 2 % y Adulto Mayor 4 %; Fondo local 5 %; Pro deporte y recreación 2,5 %; retención de IVA del 15 % cuando facture IVA por otros conceptos).

2.4.5. ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO

En el presente Proceso de Contratación la Entidad no entregará al Contratista anticipo ni pago anticipado.

2.4.6. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

La coordinación y control en la ejecución del contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación, quien a su vez se denominará el supervisor del contrato. Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 4° y numeral 1° del artículo 26 de la Ley

80 de 1993, en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas establecidas sobre la materia, y en especial desarrollará las siguientes funciones:

- Certificar la idoneidad del contratista cuando haya lugar.
- Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
- Elaborar informe de ejecución remitiéndolo de manera oportuna a las instancias correspondientes.
- Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
- Verificar, al momento de certificar el cumplimiento, el pago de los aportes del contratista a los sistemas de seguridad social integral y parafiscales.
- Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
- Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
- Verificar que las intervenciones correspondan al diagnóstico técnico de cada vivienda y suscribir, con el contratista y el hogar beneficiario, el acta de recibo de cada mejoramiento.
- Las demás que le competan para la coordinación, seguimiento y control de la ejecución del contrato.

2.4.7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, la ley, las condiciones señaladas en la invitación y demás documentos del proceso y las establecidas en los estudios previos, el contratista se obliga a:

1. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco por ciento (5 %), la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas, entre otros identificados así por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

   El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberán mantenerse durante toda su duración en los porcentajes establecidos en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

   El Interventor o supervisor, realizará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los segmentos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el Contratista presentará la documentación respectiva que acredita la condición de los sujetos mencionados y su participación durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá acreditarse al interventor o supervisor dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

   Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y, la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá probarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

   La condición de sujeto de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el Contratista de conformidad con lo determinado por la Ley, la jurisprudencia, o en su defecto con elementos de convicción que suministren certeza sobre dicha condición.

2. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.

3. Estar en permanente comunicación con el supervisor o el interventor del contrato.

4. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor o el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
5. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.

6. Promover el empleo local durante la ejecución del contrato.

7. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.

8. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.

9. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por la Entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscales que le corresponda (artículo 50 de la Ley 789 de 2002).

10. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.

11. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad.

12. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a su cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin menoscabo de las acciones que del hecho se puedan predicar.

13. Informar a más tardar el primer (1.er) día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.

    Cuando el Contratista haya diligenciado el Formato 7 A – Bienes o Servicios Nacionales, vincular al desarrollo del objeto contractual como mínimo el cuarenta por ciento (40 %) de personal colombiano del total requerido para el cumplimiento del contrato, y acreditarlo al supervisor con los documentos de nacionalidad y los soportes de vinculación laboral o por prestación de servicios, presentando mensualmente la declaración del representante legal en la que conste que mantiene dicho porcentaje.

14. En caso de que el contratista identifique la presencia de grupos étnicos en el lugar de ejecución de la obra, deberá informar de inmediato a la Entidad contratante, con el fin de garantizar el respeto al derecho a la consulta previa, conforme a lo establecido en la Ley 21 de 1991, que incorpora el Convenio 169 de la OIT, y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

NOTA: la obligación de vincular sujetos de especial protección constitucional se establece conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta que el proyecto se dirige a población víctima del conflicto armado y en el municipio residen 1.509 víctimas, de las cuales 1.402 registran desplazamiento forzado (RNI, corte 28 de febrero de 2026), lo que garantiza la existencia de oferta de mano de obra de estos sujetos en el lugar de ejecución. Se fija el porcentaje mínimo del rango previsto (5 %) porque el contrato es de un (1) mes y de bajo valor, de modo que el porcentaje no afecte el cumplimiento del objeto.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar el mejoramiento de las viviendas de los cinco (5) hogares víctimas del conflicto armado identificados en el Documento Técnico “Mejoramientos de vivienda población VCA municipio de Sibaté”, conforme a las actividades, cantidades, especificaciones técnicas y precios unitarios fijos del presupuesto oficial y de la propuesta presentada, sin superar el valor contratado.
2. Presentar al supervisor, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y como requisito previo al acta de inicio el programa de trabajo por vivienda, ajustado al plazo de ejecución y la relación del personal con sus soportes de experiencia y afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral.
3. Vincular y mantener durante toda la ejecución el personal mínimo exigido en el numeral 2.9.4 de la invitación: un (1) residente de obra, ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional vigente, con dedicación del cien por ciento (100 %) en obra, y mínimo tres (3) trabajadores de mano de obra no calificada. Ningún integrante del personal podrá reemplazarse sin la aprobación previa del supervisor y sin que el reemplazo acredite un perfil igual o superior.
4. Afiliar a todo el personal que vincule para la ejecución del contrato, al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), antes de que inicien labores en la obra.
5. Realizar, antes de intervenir cada vivienda y junto con el supervisor y el hogar beneficiario, una visita de verificación y suscribir un acta de estado inicial con registro fotográfico.
6. Suministrar materiales nuevos, de primera calidad y libres de asbesto, que cumplan las Normas Técnicas Colombianas aplicables y las especificaciones del Anexo Técnico. Presentar al supervisor, antes de instalarlos, las fichas técnicas o certificados de calidad, y retirar a su costa los materiales que este rechace.
7. Ejecutar las actividades de cielo raso en PVC, pisos y guardaescobas en cerámica, enchapes y pañetes conforme a las especificaciones técnicas, garantizando niveles, plomos, alineación, juntas uniformes y acabado final aceptado por el supervisor.

8. Instalar las luminarias LED conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE vigente, verificando previamente el estado de las salidas eléctricas existentes. Si alguna salida no permite una instalación segura, informarlo al supervisor antes de ejecutar la actividad.
9. Cumplir el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto 1072 de 2015) y, para el cambio de cubierta, la Resolución 4272 de 2021 sobre trabajo en alturas.
10. Retirar diariamente los escombros y materiales sobrantes, y disponerlos en sitios autorizados para residuos de construcción y demolición conforme a la Resolución 1257 de 2021, presentando los soportes al supervisor. Cada vivienda se entregará limpia y en condiciones de uso.
11. Rehacer o reparar a su costa, dentro del plazo que fije el supervisor, las obras mal ejecutadas o que no cumplan las especificaciones, sin que ello amplíe el plazo ni el valor del contrato.
12. Suscribir con el supervisor y con cada hogar beneficiario el acta de recibo de cada vivienda, con registro fotográfico antes, durante y después de la intervención.
13. Presentar el acta final de obra con el balance de cantidades, las memorias de cantidades firmadas por el contratista y el supervisor, y los soportes exigidos para el pago.
14. Tratar la información de los hogares beneficiarios con estricta reserva, conforme a la Ley 1581 de 2012. No divulgar su condición de víctimas ni usar sus datos o imágenes con fines distintos a la ejecución y soporte del contrato.
15. Informar de inmediato y por escrito al supervisor cualquier hecho que pueda retrasar o impedir la ejecución.
16. Asistir a los comités de seguimiento que convoque el supervisor y atender oportunamente sus requerimientos.
17. Presentar el informe final de ejecución, que incluirá para cada vivienda las actividades y cantidades ejecutadas, el registro fotográfico, las actas de recibo.
18. Suscribir el acta de liquidación del contrato y ajustar la garantía de estabilidad y calidad de la obra a la fecha del acta de recibo final.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Exigir del contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado y recibir a satisfacción las obras.
2. Entregar al contratista, al momento del acta de inicio, la identificación y ubicación de los hogares beneficiarios, los diagnósticos técnicos de cada vivienda, las especificaciones técnicas y las cantidades de obra.
3. Certificar, previo al inicio de las obras, que los predios no se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable y que las intervenciones son compatibles con el PBOT vigente.
4. Ejercer el control de la ejecución del contrato a través del supervisor y suministrar al contratista la información pertinente para la debida ejecución.
5. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato.
6. Pagar al CONTRATISTA el valor del contrato previa presentación del informe recibido a satisfacción y la presentación de la factura o cuenta de cobro, cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes.
7. Llevar a cabo de mutuo acuerdo cualquier cambio en las condiciones que surjan durante el término de ejecución del contrato, previa solicitud escrita plenamente justificada por parte del CONTRATISTA.

2.4.8. CLÁUSULAS ESPECIALES DE SANCIONES, MULTAS Y PENAL PECUNIARIA

2.4.8.1. MULTAS

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos del contratista, se causarán las siguientes multas:

1. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el cinco por ciento (5 %) de la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o alguno de siguientes sujetos: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas, entre otros definidos así por la ley o por la jurisprudencia), causará multas equivalentes a cero coma uno (0,1) SMMLV por cada día de cumplimiento. La imposición de esta multa no procederá en aquellos casos en que dicha obligación se hace imposible de cumplir o de ejecutar por causas no imputables al Contratista, que deberá probarse debidamente a la Entidad.

Causales:

2. Por atraso o incumplimiento del cronograma de obra se causará una multa equivalente al cero coma uno por ciento (0,1 %) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

3. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente (si aplica), corregir o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos, de acuerdo al contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al cero coma uno por ciento (0,1 %) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.

4. Si el Contratista no entrega la información completa que le solicite el supervisor o el interventor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento, se causará una multa equivalente al cero coma cero cinco por ciento (0,05 %) del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el contratista demuestre que corrigió el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor o del interventor.

5. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio, se causará una multa diaria equivalente al cero coma uno por ciento (0,1 %) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el contratista no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.

6. Por atraso en la entrega final de la obra contratada, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al cero coma uno por ciento (0,1 %) del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

7. Por incumplir las órdenes dadas por el supervisor o el interventor, sin justa causa, el Contratista se hará acreedor a una multa equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5 %) del valor del contrato, por cada orden incumplida.

8. Por cambiar el personal presentado al supervisor o a la interventoría, sin la aprobación previa de esta, al Contratista se le impondrá una multa equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5 %) del valor del contrato.

9. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad social, parafiscales, o pago de salarios u honorarios de alguno o algunos de sus empleados o contratistas, al Contratista se le impondrá una multa equivalente a un (1) salarios mínimos diarios legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

10. Se causarán multas equivalentes a cero coma uno (0,1) SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del contratista, sin que estas hayan sido comunicadas a la entidad y afecten el cumplimiento de la ejecución del contrato. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento (5 %) del valor del contrato.

Cuando el Contratista haya diligenciado el Formato 7 A – Bienes o Servicios Nacionales, incumplir la obligación de vincular a la ejecución del contrato por lo menos el cuarenta por ciento (40 %) de personal colombiano causará multas equivalentes a cero coma uno (0,1) SMMLV por cada día de incumplimiento, conforme a la invitación.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 2. En caso de que el Contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al Contratista, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo.

Parágrafo 4. En caso de que el Contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. Para efectos de la imposición de las multas, el salario mínimo diario o mensual vigente será aquel que rija para el momento de la expedición del acto administrativo que lo declara.

Parágrafo 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al (5 %) del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

Parágrafo 7. En caso de que la Entidad imponga diferentes multas por causales distintas, el monto de las sanciones no podrá ser superior al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato.

2.4.8.2. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

Las Partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Interventor la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento total o parcial del contrato, el Contratista pagará a la Entidad a título de estimación anticipada de perjuicios una suma equivalente al veinte por ciento (20 %) del valor total del contrato. No obstante, la Entidad podrá acudir al juez competente para solicitar la

indemnización integral de perjuicios causados si estos superan el valor de la cláusula penal. El valor de la pena impuesta se descontará de los pagos pendientes a favor del contratista o, en su defecto, se hará efectivo el amparo de cumplimiento de la garantía única.
El pago o deducción de la cláusula penal no exonerará al contratista del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo las que dieron lugar a la imposición de la pena.

NOTA 1: El valor de las multas y de la cláusula penal será descontado del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere, o de la garantía constituida; si esto no fuere posible, se cobrará por jurisdicción coactiva y/o ordinaria, y se informará a la Cámara de Comercio.

NOTA 2: La imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento estará precedida de audiencia del afectado, conforme al procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y procede solo mientras se halle pendiente la ejecución de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA.

NOTA 3: En todo caso se dará cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

2.4.9. CADUCIDAD

Previo requerimiento por escrito, EL MUNICIPIO podrá declarar la caducidad del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre, si se presenta alguno de los hechos constitutivos de incumplimiento imputables al CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización. En caso de que EL MUNICIPIO decida abstenerse de declarar la caducidad, adoptará las medidas de control e intervención necesarias que garanticen la ejecución del objeto contratado.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La regla general en los procesos de contratación pública en Colombia es la selección del contratista mediante licitación pública; sin embargo, la legislación contempla excepciones a dicha regla. La Ley 1150 de 2007, modificatoria de la Ley 80 de 1993, estableció las modalidades de selección con arreglo a las cuales se efectuará la escogencia del contratista. De conformidad con el objeto de la contratación y una vez constatado que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso es inferior al 10 % de la menor cuantía de la Entidad, la presente selección se adelantará a través del procedimiento de MÍNIMA CUANTÍA, siguiendo los parámetros establecidos en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, el Decreto 1860 de 2021 y demás normas reglamentarias sobre la materia.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020 y la Resolución 541 del 21 de agosto de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el presente proceso se estructura con los Documentos Tipo para los procesos de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social (versión 1, vigentes desde el 16 de febrero de 2026) y el documento tipo complementario del sector vivienda (Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda), por cuanto su objeto corresponde a obra pública de mejoramiento de vivienda. En consecuencia, la invitación, sus anexos, formatos, matrices y formularios se adoptan sin modificación, y la Entidad solo diligencia los aspectos que los documentos tipo dejan a su cargo.

Las reglas de subsanabilidad aplicables al presente proceso son las previstas en el parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, y en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en el numeral 1.6 de la Invitación de los Documentos Tipo, en los términos desarrollados en el numeral 5 del presente estudio.

En caso de que este oferente no cumpla con los mismos, procederá la verificación del proponente con el segundo mejor precio y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso. En consecuencia, el único factor de selección es el menor precio.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es de CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($43.385.206) M/CTE, valor que incluye la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, discriminado según el numeral 2.4.3 del presente estudio.

4.2. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

Precios de referencia: debido a que el municipio de Sibaté no cuenta con precios unitarios establecidos, se toman como referencia los precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, vigencia 2026, disponibles en https://www.iccu.gov.co/entidad/listadeprecios, más un A.I.U. del treinta y tres por ciento (33 %).

NOTA 1: El valor de la oferta no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la Entidad, so pena de rechazo de la propuesta.

NOTA 2: Los proponentes no podrán cambiar la descripción, unidad de medida ni cantidad de los ítems del presupuesto, ni superar los valores unitarios de cada actividad; en caso contrario, la propuesta será rechazada.

NOTA 3: Los valores unitarios del presupuesto oficial son los máximos que reconocerá el Municipio y no estarán sujetos a incremento ni reajuste por cambio de vigencia fiscal.

NOTA 4: Los análisis de precios unitarios de referencia de la lista ICCU 2026 para cada ítem del presupuesto hacen parte de los documentos del proceso. Conforme a los Documentos Tipo, el desglose de estos análisis es únicamente de referencia y constituye una guía para la preparación de la oferta; el Contratista presentará sus propios análisis de precios unitarios, sin modificar los precios unitarios ofertados.

4.3. RESPALDO PRESUPUESTAL

Para la ejecución del contrato se cuenta con los recursos suficientes, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 2026001238 del veintinueve de octubre, así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN	VALOR
2.3	INVERSIÓN CCPET: 2.3.2.02.02.005-CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN UNIDAD EJECUTORA: 1-Administración central SECTOR: 40-VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO PROGRAMA: 1400-Intersubsectorial Vivienda y Desarrollo territorial PRODUCTO: 4001032-Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda CPC: 54111-Servicios generales de construcción de edificaciones de una y dos viviendas META: 144-Otorgar 220 mejoramientos de vivienda bajo la estrategia "viviendas mejoradas, vidas mejoradas" PROYECTO: 2024257400034-Mejoramiento de viviendas y titulación de predios en el municipio de Sibaté, Cundinamarca FUENTE: 1328-R.B. LIBRE MULTAS – CDP N.º 20260012	$ 49.025.340,00
TOTAL DISPONIBILIDAD		**$ 49.025.340,00**

4.4. REFLEXIÓN SOBRE EL SECTOR

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Dicho análisis se encuentra en el Análisis del Sector del presente estudio y se publica en el SECOP II.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Podrán participar en el presente proceso personas naturales, jurídicas o extranjeras, Consorcios o uniones temporales o con promesa de constitución de sociedad futura, que cumplan los requisitos que se señalen en la invitación pública, siempre y cuando su objeto social les permita contratar en relación con el objeto del presente proceso y que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas en la Constitución y la Ley, manifestación la cual se entiende efectuada bajo la gravedad de juramento con la presentación de la propuesta.

El objeto social de cada proponente ya sea persona natural, jurídica, extranjera o las integrantes del consorcio o unión temporal deberá estar relacionado con el objeto del presente proceso de selección.

Todos los proponentes deben:

1- Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta.
2- Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
3- Cumplir con la vigencia de la sociedad al momento de la presentación de la oferta, la cual deberá ser por lo menos igual al plazo estimado del contrato, un (1) año más.
4- No estar incursos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales vigentes que consagran inhabilidades e incompatibilidades para contratar.
5- No presentar sanciones que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado

Un proponente no podrá presentar más de un ofrecimiento, en forma individual o como integrante de un consorcio o unión temporal o cualquier otra forma asociativa. En caso de que se incurra en esta prohibición, por sí o por interpuesta persona, la Alcaldía Municipal de Sibaté no tendrá en cuenta ninguna de los ofrecimientos y las propuestas que incurran en esta situación serán rechazadas.

La Alcaldía Municipal de Sibaté, previo los estudios correspondientes y el análisis comparativo de las propuestas, aceptará la oferta al proponente cuya propuesta sea la más baja y se ajuste a las especificaciones establecidas en el presente estudio previo e invitación pública, de acuerdo a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, Ley 2069 de 2020, Decreto 1860 de 2021 y el Manual de Contratación. El análisis de las ofertas se realizará de la siguiente manera:

- Se realizará la verificación de la oferta económica que se evaluará a partir de la oferta que presente la propuesta con el valor más bajo y se ubicaron en orden descendente de acuerdo al precio ofertado por cada proponente.
- El Comité Asesor Evaluador debe revisar la oferta más favorable para la Entidad, la cual se determinará de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.5.2 numeral 6, es decir la oferta que tenga el precio más bajo y se verificará que cumpla con todas los condiciones y requisitos habilitantes requeridos para el presente proceso en está la invitación pública.
- Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, el Comité Asesor Evaluador publicará un informe de evaluación y otorgará la oportunidad para subsanar las falencias de que adolezca la oferta, conforme lo dispuesto en el Decreto 1860 de 2021, término que será preclusivo y perentorio, por lo tanto, el proponente podrá subsanar su oferta hasta que finalice el traslado del informe de evaluación.
- Posterior a ello, si el primer oferente en orden de elegibilidad no subsana, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio y se publicará el segundo informe de evaluación, con el que se otorgará la oportunidad para subsanar las falencias de que adolezca la oferta, término que será preclusivo y perentorio, y así sucesivamente, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020 y su Decreto reglamentario 1860 de 2021.

Ahora bien, el ofrecimiento más favorable para la Entidad será únicamente el menor precio de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 artículo 2º y Decreto 1082 de 2015, la verificación de los requisitos habilitantes se hará de conformidad con las condiciones establecidas por la Entidad y los factores a considerar serán los siguientes:

FACTORES HABILITANTES	
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No habilitado
REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS	Habilitado/No habilitado
EXPERIENCIA (Matriz 1 – Experiencia, Sector Vivienda)	Habilitado/No habilitado
CAPACIDAD RESIDUAL	Habilitado/No habilitado

NOTA 1: Si llegara a ser necesario, la aclaración o subsanación de estos requisitos, de acuerdo con las reglas de subsanabilidad establecidas en la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 1882, y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y la interpretación jurisprudencial que al respecto ha dado el Consejo de Estado, la Alcaldía Municipal de Sibaté podrá de oficio o a solicitud de parte, verificar la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades respectivas de donde provenga la información.

NOTA 2: La Alcaldía Municipal de Sibaté se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas y/o solicitar aclaraciones y/o subsanaciones, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección.

NOTA 3: En caso de que la propuesta se presente por un consorcio o unión temporal estos factores habilitantes se entenderán cumplidos cuando en suma de cada uno de los intervinientes en el consorcio o unión temporal, satisfagan los requisitos mínimos del proceso de selección.

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

La Entidad verificará los requisitos habilitantes de la propuesta con el menor precio, de acuerdo con los soportes documentales que la acompañan, y la calificará como "cumple" o "no cumple". La Entidad no podrá exigir requisitos habilitantes diferentes a los señalados en los Documentos Tipo. En el caso de Proponentes Plurales, los requisitos habilitantes serán acreditados por cada uno de los integrantes, salvo que la invitación disponga algo distinto. Las reglas de subsanabilidad son las del numeral 1.6 de la invitación y el parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018.

5.2. CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar individualmente, como personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, o conjuntamente como Proponentes Plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Los Proponentes deben:

- Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta y para la celebración y ejecución del contrato.
- No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la ley, lo cual se declara en el Formato 1 – Carta de presentación de la oferta.
- No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

- Presentar el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, en el que demuestre no estar inhabilitado en los términos de la Ley 2097 de 2021.

La Entidad consultará en línea los antecedentes judiciales, fiscales (artículo 60 de la Ley 610 de 2000) y disciplinarios (artículo 1 de la Ley 1238 de 2008), así como el Registro Nacional de Medidas Correctivas (artículo 184 de la Ley 1801 de 2016).

5.2.1. Existencia y representación legal

- **Personas naturales:** copia de la cédula de ciudadanía; para extranjeros, cédula de extranjería o pasaporte, según corresponda.
- **Personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia:** certificado de existencia y representación legal expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al cierre, en el que se verificará que el objeto social permita ejecutar el objeto del proceso, que la duración no sea inferior al plazo del contrato y un (1) año más, las facultades del representante legal (o la autorización del órgano social, si tiene restricciones) y el nombramiento del revisor fiscal, si existe; y fotocopia del documento de identidad del representante legal.
- **Personas jurídicas extranjeras sin sucursal o domicilio en Colombia:** documentos que acrediten su existencia y representación legal, apostillados o legalizados, expedidos dentro de los seis (6) meses anteriores al cierre, en los términos del numeral 4.2.2 de la invitación.

5.2.2. Proponentes plurales

El documento de conformación del Proponente Plural se presentará en el Formato 2 – Conformación de Proponente Plural (2A – Consorcios o 2B – Uniones Temporales) y debe: clasificar la figura asociativa; designar el representante legal principal y, si se considera conveniente, un suplente, con facultades suficientes; acreditar una vigencia no inferior al plazo del contrato y un (1) año más; señalar el porcentaje de participación de cada integrante, cuya suma debe ser el 100 %; y estar firmado por todos los integrantes. El proponente plural debe estar registrado en el SECOP II y presentar la oferta desde la cuenta del Consorcio o la Unión Temporal.

5.2.3. Certificación de pagos de seguridad social y aportes legales

Las personas jurídicas presentarán el Formato 6 – Pagos de seguridad social y aportes legales, suscrito por el revisor fiscal, cuando esté obligado a tenerlo, o por el representante legal, en el que conste el pago de los aportes a salud, riesgos laborales, pensiones, cajas de compensación familiar, ICBF, SENA y FIC, cuando haya lugar. Las personas naturales acreditarán su afiliación a salud y pensiones con certificados o planilla con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre. Cada integrante de un Proponente Plural suscribirá su propia declaración. El proponente seleccionado presentará esta declaración actualizada para la aceptación de la oferta.

5.2.4. Otros documentos de la oferta

- Formato 1 – Carta de presentación de la oferta.
- Anexo 1 – Pacto de transparencia.
- Formato 8 – Autorización para el tratamiento de datos personales.
- Formato 7 – Factores de desempate, cuando el proponente pretenda acreditarlos.
- Formato 9 – Acreditación de Mipyme, cuando el proponente pretenda acreditar esta condición.

5.3. EXPERIENCIA (Formato 3)

Los Proponentes deben cumplir con el requisito habilitante de experiencia, el cual se acreditará mediante: i) la presentación del Formato 3 – Experiencia y ii) copia de alguno de los documentos válidos para demostrar la experiencia requerida. Los Proponentes podrán acreditar experiencia proveniente de contratos celebrados con particulares o con Entidades.

El área estimada de intervención de la presente invitación corresponde a:

- **Área para intervenir:** 246,67 m², correspondiente a la suma del área en planta de los espacios intervenidos en las cinco (5) viviendas.
- **Presupuesto Oficial:** $43.385.206, equivalente a 24,78 SMMLV de 2026.

5.3.1. Características de los contratos presentados para acreditar la experiencia exigida

A. Que hayan contenido la ejecución de las actividades señaladas en la Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda, así:

- **Actividad principal:** 1.2. PROYECTOS DE 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 RECONSTRUCCION Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA(S) URBANA(S) (Matriz 1 – Experiencia, Sector Vivienda).
- **Experiencia general:** PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O

REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCION Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES.

- **Experiencia específica:** Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar un área intervenida o construida igual o superior al (30%) del total de metros cuadrados del proceso de selección, el cual corresponde a 246,67 metros cuadrados para el proceso de selección.

- **Actividad secundaria:** 4.2. PROYECTOS DE 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 AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA(S) RURAL(ES) (Matriz 1 – Experiencia, Sector Vivienda). Para esta actividad secundaria no se solicita experiencia.
- B. Estar relacionados en el Formato 3 – Experiencia. Los Proponentes Plurales deben indicar qué integrante aporta cada contrato.
- C. El Proponente podrá acreditar la experiencia con mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos. El Proponente que acredite la calidad de Mipyme con domicilio en el territorio nacional podrá aportar un (1) contrato adicional, para un total de seis (6). Si el Proponente no aporta el Formato 3, se le pedirá subsanarlo; de no hacerlo, se evaluarán los cinco (5) contratos de mayor valor (seis, si es Mipyme).
- D. Deben haber terminado antes de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.
- E. Por tratarse de intervención de edificaciones: los contratos debieron iniciar su ejecución después del 9 de enero de 1998 (NSR-98), salvo uno (1); si se aporta un único contrato, debe haber iniciado, terminado y sido recibido después del 15 de julio de 2010 (NSR-10); y por lo menos uno (1) de los contratos debe haber iniciado después de la expedición de la NSR-10.
- F. No debe haberse impuesto multa, cláusula penal o caducidad, ni declarado siniestro (salvo el de responsabilidad civil extracontractual).
- G. Las personas jurídicas con menos de tres (3) años de constituidas podrán acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, con documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador.

5.3.2. Consideraciones para la validez de la experiencia

- Proponentes Plurales: uno de los integrantes debe aportar como mínimo el cincuenta por ciento (50 %) de la experiencia solicitada, los demás al menos el cinco por ciento (5 %), y solo uno (1) podrá no aportar experiencia, siempre que su participación no supere el diez por ciento (10 %).
- Contratos ejecutados en Consorcio o Unión Temporal: el valor y el porcentaje de dimensionamiento se afectarán por el porcentaje de participación del integrante (en Unión Temporal, según las actividades efectivamente ejecutadas).
- No servirán para acreditar experiencia las autocertificaciones ni las certificaciones expedidas por el interventor de obra.
- Los contratos aportados deben acreditar: contratante, objeto, principales actividades, magnitudes exigidas en la Matriz 1, área intervenida (m²), fechas de inicio y terminación, nombre y cargo de quien certifica y porcentaje de participación, si aplica.

5.3.3. Documentos válidos para acreditar la experiencia

En orden de prevalencia: acta de liquidación; acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo; certificación de experiencia expedida después de la terminación, con recibo a satisfacción; y acta u orden de inicio (solo para la fecha de inicio). Para contratos entre particulares se aportará además certificación de facturación del revisor fiscal o contador, y para subcontratos las certificaciones del numeral 4.5.4 de la invitación.

5.3.4. Relación de los contratos frente al presupuesto oficial

La verificación del número de contratos para acreditar la experiencia se realizará de la siguiente manera, con base en la sumatoria de los valores totales ejecutados (incluido IVA) en SMMLV:

Número de contratos con los cuales el Proponente cumple la experiencia acreditada	Valor mínimo a certificar (% del Presupuesto Oficial en SMMLV)	Valor mínimo en SMMLV para este proceso
De 1 hasta 2	75 %	18,58
De 3 hasta 4	120 %	29,73
Hasta 5 (6 para Mipyme)	150 %	37,17

5.4. CAPACIDAD FINANCIERA

La Entidad no exigirá indicadores de capacidad financiera, toda vez que el pago se realizará contra la entrega y recibo a satisfacción de la obra ejecutada, en un (1) único pago, de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015. Adicionalmente: (i) el valor del contrato es de mínima cuantía (24,78 SMMLV) y su plazo de un (1) mes; (ii) no se entregará anticipo ni pago anticipado; (iii) el riesgo de

incumplimiento está cubierto con la garantía de cumplimiento del veinte por ciento (20 %) y con la verificación de la capacidad residual, que incorpora el índice de liquidez del proponente; y (iv) exigir indicadores financieros adicionales restringiría la participación de micro y pequeñas empresas. Los documentos financieros se aportarán únicamente para el cálculo del factor de Capacidad Financiera (CF) de la Capacidad Residual del Proponente. En consecuencia, no hacen parte del proceso el Formato 4 – Capacidad financiera ni la Matriz 2 – Indicadores financieros de los Documentos Tipo.

5.5. CAPACIDAD RESIDUAL (Formato 5)

El Proponente será hábil si su Capacidad Residual (CRP) es mayor o igual a la Capacidad Residual del Proceso de Contratación (CRPC): CRP ≥ CRPC. Si después del cierre y antes de la aceptación de la oferta se advierte que el Proponente dejó de incluir información contractual que afecte su Capacidad Residual, la Entidad rechazará la oferta.

5.5.1. Capacidad Residual del Proceso de Contratación (CRPC)

Como el plazo estimado del contrato es menor o igual a doce (12) meses: CRPC = POE − Anticipo o pago anticipado. Dado que el Presupuesto Oficial Estimado es de $43.385.206 y no se entregará anticipo ni pago anticipado, la CRPC del presente proceso es de CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($43.385.206) M/CTE.

5.5.2. Capacidad Residual del Proponente (CRP)

CRP = CO × [(E + CT + CF) / 100] − SCE, donde CO es la Capacidad de Organización, E la Experiencia, CT la Capacidad Técnica, CF la Capacidad Financiera y SCE los Saldos de Contratos en Ejecución. La CRP de un Proponente Plural es la suma de la capacidad residual de sus miembros, sin afectarla por el porcentaje de participación. Los factores se acreditan con el Formato 5 – Capacidad residual y se calculan conforme a la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente de Colombia Compra Eficiente, así:

Factor	Forma de cálculo	Puntaje máximo
Capacidad de Organización (CO)	Mayor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años (o de los años de existencia). Con menos de un año, o ingresos inferiores, se toma USD 125.000.	Multiplicador
Experiencia (E)	Valor total de los contratos del segmento 72 del UNSPSC relacionados en el Formato 5 / Presupuesto oficial estimado. >0–3: 60; >3–6: 80; >6–10: 100; >10: 120.	120
Capacidad Financiera (CF)	Índice de liquidez (activo corriente / pasivo corriente). 0–0,50: 20; 0,51–0,75: 25; 0,76–1,00: 30; 1,01–1,50: 35; ≥1,51 o indeterminado: 40.	40
Capacidad Técnica (CT)	Número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados. 1–5: 20; 6–10: 30; ≥11: 40.	40
Saldos de Contratos en Ejecución (SCE)	Suma de los montos por ejecutar de los contratos de obra vigentes en los doce (12) meses siguientes, calculados linealmente.	Se resta

Para el factor CF, los estados financieros se presentarán con corte a 31 de diciembre de 2025, firmados por el representante legal y el revisor fiscal o contador, con la certificación de gastos de intereses y la tarjeta profesional y antecedentes del contador o revisor fiscal.

El Proponente presentará la información en el Formato 5 – Capacidad residual, estructurado por la Entidad conforme a la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los Procesos de Contratación de obra pública de Colombia Compra Eficiente. El formato contiene los factores de capacidad de organización (CO), experiencia (E), capacidad financiera (CF), capacidad técnica (CT) y saldos de contratos en ejecución (SCE), con el cálculo de la CRP frente a la CRPC de $43.385.206.

5.6. CONDICIONES PARA MIPYME

El Proponente que acredite la calidad de Mipyme con domicilio en el territorio nacional, conforme al artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015 y al artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, podrá acreditar la experiencia con un (1) contrato adicional a los cinco (5) previstos. En el caso de Proponentes Plurales bastará con que uno de los integrantes, con participación igual o superior al diez por ciento (10 %), acredite la calidad de Mipyme. La condición se acredita con el Formato 9 – Acreditación de Mipyme y sus soportes, o con el RUP vigente y en firme.

Los interesados podrán manifestar, dentro del plazo previsto en el cronograma, su intención de limitar la convocatoria a Mipyme, en la sección de mensajes o en el módulo dispuesto en el SECOP II. La Entidad publicará el Anexo 4 – Aviso de limitación del proceso de contratación a Mipyme, en el que definirá si procede o no la limitación conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y siguientes del Decreto 1082 de 2015. En las convocatorias limitadas a Mipyme no aplicará el contrato adicional.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad podrá limitar la convocatoria a Mipyme colombianas con domicilio en el departamento de Cundinamarca, donde se ejecutará el contrato. Esa limitación procede cuando se reciban como mínimo dos (2) solicitudes de Mipyme domiciliadas en dicho departamento que cumplan los requisitos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del mismo decreto, dentro del plazo previsto en el Cronograma para "Plazo para presentar manifestaciones de interés de limitar la convocatoria a Mipyme". Para acreditar el domicilio, la persona natural presentará copia del registro mercantil y la persona jurídica el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio.

5.7. PERSONAL PROFESIONAL

Conforme al numeral 2.9 de la Invitación de los Documentos Tipo, las hojas de vida y soportes del personal serán verificadas una vez se acepte la oferta y no podrán ser pedidas durante la selección del contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante. El personal profesional mínimo es el siguiente:

Cargo	Cantidad	% Dedicación	Experiencia general	Experiencia específica	Formación académica
Residente de obra	1	100 %	Dos (2) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Un (1) año como residente de obra, director de obra o supervisor o interventor de obras de construcción, mejoramiento, adecuación o mantenimiento de edificaciones.	Título profesional en el área de la ingeniería civil o la arquitectura, con matrícula profesional vigente.
Mano de obra no calificada	Mínimo 3	100 %	No aplica.	No aplica.	No aplica. Personas mayores de edad, en condiciones de salud aptas para labores de construcción. Quienes ejecuten actividades en cubierta deberán contar con certificado vigente de trabajo seguro en alturas (Resolución 4272 de 2021) y capacitación en el manejo seguro de materiales con asbesto.

Se aplicarán las equivalencias de posgrado del documento tipo (especialización: 24 meses de experiencia general o 12 de específica; maestría o doctorado: 36 o 18 meses) y la equivalencia del cargo de auxiliar de ingeniería (1,0 año equivale a 1,0 año como residente). La mano de obra no calificada, la maquinaria y el equipo mínimo se verificarán en la ejecución, conforme al Anexo 1.

5.8. VERIFICACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (Formulario 1)

- La oferta económica se presentará en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, por precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, con los mismos ítems, descripciones, unidades y cantidades del presupuesto oficial. El precio unitario incluye el valor del A.I.U.
- El Proponente discriminará el A.I.U. en porcentaje (%). Podrá configurar libremente el porcentaje de la A, la I y la U, siempre que su suma no exceda el treinta y tres por ciento (33 %) definido por la Entidad. No se exigirá el desglose de la Administración con la oferta; el proponente seleccionado lo presentará en la ejecución.
- Correcciones aritméticas: la Entidad solo corregirá los errores de cálculo meramente aritméticos y ajustará al peso los precios unitarios y el IVA (por exceso si la fracción es igual o superior a 0,5 y por defecto si es inferior). A partir del valor total corregido se determinará el menor precio.
- Precio artificialmente bajo: se aplicará el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía de Colombia Compra Eficiente.
- Serán causales de rechazo, entre otras previstas en el numeral 1.15 de la invitación: que el valor total de la oferta o el corregido exceda el presupuesto oficial; adicionar, suprimir o modificar ítems, descripciones, unidades o cantidades; no ofrecer un precio unitario u ofrecerlo en cero; superar el valor unitario de cualquiera de los ítems del presupuesto oficial; no discriminar el A.I.U.; u ofrecer un A.I.U. superior al 33 %.

5.9. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE Y DESEMPATE

La Entidad revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumpla con las condiciones de la invitación. Si cumple, aceptará la oferta de menor precio; si no cumple, verificará la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente, sin perjuicio de la subsanabilidad.

En caso de empate, se aplicarán los criterios de desempate del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, acreditados conforme al artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 y al Formato 7 – Factores de desempate. La oferta y la comunicación de aceptación (Anexo 2) conforman el contrato.

5.9.1. PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL (Matriz 4)

En aplicación del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y de la metodología de la Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes, la Secretaria de Planeación, analizó los bienes del Formulario 1 – Presupuesto Oficial, excluyendo el ítem 1.34 "Desmonte de cubiertas" por ser una actividad de servicio. Los bienes cuyo porcentaje acumulado está dentro del 80 % son el cielo raso en PVC (41,17 %), la cerámica para piso tráfico 5 (24,68 %) y la estructura metálica para teja (10,95 %), con un promedio de 25,60 %. En consecuencia, el bien nacional relevante del proceso es: láminas de cielo raso en PVC con su estructura de apoyo.

Consultado el Registro de Productores de Bienes Nacionales el 19/11/2026 en la Ventanilla Única de Comercio Exterior – VUCE, no se encontraron productores inscritos con registro vigente para ese bien. Los registros asociados a productos de PVC corresponden a bienes distintos que no se incorporan en la obra: lámina de PVC sin soporte flexible (subpartida 3920.43.00), perfilería en PVC para puertas y ventanas (AZEMBLA S.A.S., subpartidas 3916.90.00 y 3925.20.00), tejas de PVC (AJOVER DARNEL S.A.S., subpartida 3925.90.00) y perfiles en PVC-TPV (EXTRUSIONES S.A., subpartida 3916.90.00).

Por lo anterior, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, se aplicará la Opción 2 del numeral 5.1.4.1 de la invitación: el factor de desempate de preferir la oferta de bienes o servicios nacionales se otorgará al Proponente que se comprometa, mediante el Formato 7A, a vincular al desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos de al menos el cuarenta por ciento (40 %) del personal requerido para el cumplimiento del contrato. El soporte de la aplicación de la metodología y de la consulta hace parte de los anexos de este estudio.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

En cumplimiento del artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, así como el artículo 2.2.1.1.1.6.4., y numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, la administración municipal procede a realizar la tipificación, estimación, y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar la ejecución y el cumplimiento del contrato, análisis que se expone a continuación:

El objetivo del presente ejercicio es identificar por parte del área de origen aquellos riesgos que afectarían la ejecución del contrato, garantizando de esta forma el cumplimiento de los fines propios de la contratación, en consecuencia, el **CONTRATISTA** aceptará la estimación del riesgo relacionada en el presente anexo y asumirá el costo de los mismos, siempre que no se encuentren expresamente a cargo de la Alcaldía Municipal de Sibaté.

Para lo anterior, se consultó y aplicó el **Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación**, publicado por Colombia Compra Eficiente.

Finalmente, para el presente proceso de contratación, se identificaron los siguientes riesgos:

N.º	Riesgo	Asignado a	Categoría inicial	Categoría con tratamiento
1	Cantidades del diagnóstico distintas a las condiciones reales de las viviendas	Entidad	Medio	Bajo
2	Direccionamiento del proceso o colusión entre proponentes (corrupción)	Entidad	Medio	Bajo
3	Declaratoria de desierto por falta de ofertas	Entidad	Medio	Bajo
4	Demora en la presentación de garantías y requisitos de ejecución	Contratista	Medio	Bajo
5	Incremento de precios de materiales e insumos	Contratista	Bajo	Bajo
6	Manipulación inadecuada del asbesto en el desmonte de cubierta	Contratista	Alto	Medio
7	Accidentes de trabajo (alturas, contacto eléctrico)	Contratista	Alto	Medio
8	Lluvias durante el cambio de cubierta	Contratista	Medio	Bajo
9	Hogares que no permiten el acceso o presentan inconformidades	Entidad	Medio	Bajo
10	Divulgación indebida de datos de los hogares víctimas	Contratista	Medio	Bajo
11	Incumplimiento del plazo (hasta el 30 de diciembre de 2026)	Contratista	Alto	Bajo
12	Materiales u obra de calidad deficiente	Contratista	Medio	Bajo
13	Manejo inadecuado de residuos de construcción y demolición (RCD)	Contratista	Bajo	Bajo
14	Daños a bienes o enseres de los hogares o a terceros	Contratista	Medio	Bajo
15	Cambios en la normativa tributaria	Contratista	Bajo	Bajo
16	Solicitud de dádivas en el recibo de obras o en el pago (corrupción)	Entidad	Medio	Bajo

La tipificación, estimación y asignación de los riesgos se publicará en la Matriz 3 – Riesgos de los Documentos Tipo. En ella se detallan la descripción, consecuencias, valoración, tratamiento, responsables y monitoreo de cada riesgo.

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

Aunque en la modalidad de mínima cuantía la exigencia de garantías es facultativa (artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015), la Entidad las exige por tratarse de obras en viviendas habitadas que incluyen el manejo de residuos peligrosos. El contratista deberá constituirlas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aceptación de la oferta y presentarlas a través del SECOP II para su aprobación, con las siguientes características:

<table>
<tr><th>CARACTERÍSTICA</th><th colspan="3">CONDICIÓN</th></tr>
<tr><td>CLASE</td><td colspan="3">Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015: contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, patrimonio autónomo o garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>ASEGURADO/ BENEFICIARIO</td><td colspan="3">Municipio de Sibaté, identificado con NIT 899.999.372-4.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">AMPAROS, VIGENCIAS Y VALORES</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>AMPARO</td><td>VALOR</td><td>VIGENCIA</td></tr>
<tr><td>CUMPLIMIENTO (incluye pago de multas y cláusula penal)</td><td>20% DEL VALOR DEL CONTRATO</td><td>Hasta la liquidación del contrato.</td></tr>
<tr><td>PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES</td><td>5% DEL VALOR DEL CONTRATO</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td></tr>
<tr><td>ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA</td><td>20% DEL VALOR FINAL DE LAS OBRAS</td><td>Tres (3) años contados a partir del acta de recibo final de la obra.</td></tr>
<tr><td>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</td><td colspan="2">200 SMMLV. Igual al plazo de ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>TOMADOR</td><td colspan="3">Para personas jurídicas, la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal, y no solo con su sigla. No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal; en estos casos deberá ser otorgada por todos sus integrantes, indicando su identificación y porcentaje de participación.</td></tr>
</table>

NOTA 1: No se exigirá garantía de seriedad de la oferta, por cuanto el valor del proceso es de mínima cuantía y la selección se realiza por menor precio en un trámite de corta duración; su exigencia elevaría los costos de participación de las Mipyme sin reducir de manera relevante el riesgo para la Entidad.

NOTA 2: Vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra: conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015, se fija una vigencia de tres (3) años, inferior a cinco (5), porque las obras son mejoramientos locativos de acabados que no involucran elementos estructurales; sus eventuales defectos de instalación se manifiestan en los primeros meses de uso.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL Y POR DOCUMENTOS TIPO

El presente proceso está cobijado por los Documentos Tipo de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social adoptados mediante la Resolución 541 de 2025 de Colombia Compra Eficiente, sector vivienda, los cuales son de obligatoria aplicación conforme a la Ley 2022 de 2020.

9. ANEXOS

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

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 2026001238.
- Certificación del Banco Municipal de Programas y Proyectos (BPIN 2024257400034).
- Documento Técnico "Mejoramientos de vivienda población VCA municipio de Sibaté" .
- Anexo: Especificaciones Técnicas de la Obra (Capítulo II de la invitación, Documentos Tipo).
- Anexo: Análisis del Sector
- Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial

- Documento de análisis de precios unitarios de referencia ICCU 2026 (10 ítems).
- Formato 5 – Capacidad residual, estructurado por la Entidad conforme a la Guía de Colombia Compra Eficiente.
- Documentos Tipo de mínima cuantía de obra pública de infraestructura social (Resolución 541 de 2025), diligenciados por la Entidad únicamente en los campos que le corresponden: Anexo 1 – Pacto de transparencia; Anexo 2 – Comunicación de aceptación de la oferta; Anexo 3 – Glosario; Anexo 4 – Aviso de limitación a Mipyme; Formatos 1 – Carta de presentación de la oferta, 2 – Conformación de proponente plural, 3 – Experiencia, 5 – Capacidad residual, 6 – Pagos de seguridad social y aportes legales, 7 – Factores de desempate (7A con la Opción 2), 8 – Autorización para el tratamiento de datos personales y 9 – Acreditación de Mipyme; Matriz 1 – Experiencia Sector Vivienda; Matriz 3 – Riesgos; y Matriz 4 – Bienes nacionales relevantes. No aplican el Formato 4 – Capacidad financiera ni la Matriz 2 – Indicadores financieros.

10. RESPONSABLES

ANGELA GONZÁLEZ CASTAÑEDA
Secretaria de Planeación

PROYECTÓ: Pablo Vanegas Martínez - Técnico Administrativo (E)	**REVISÓ:** Pablo Cesar Fonseca Gantivar - Jefe de Urbanismo y Vivienda	**APROBÓ:** Angela González Castañeda - Secretaria de Planeación
Noviembre 2026		