

1. Datos Generales de la Contratación.	
Plan Anual de Adquisiciones	PAA2029
Tipo de Presupuesto	Recursos propios
Nombre del Proyecto	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIOVIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS
Código BPID	2024-17000-0163
2. Datos de la Contratación.	
Fecha del Estudio:	Julio de 2025
Secretario Responsable:	Francisco Javier Vélez Quiroga
Modalidad de Contratación	Invitación pública
Tipo de Contrato:	Fiducia Mercantil inmobiliario de administración y pagos Patrimonio Autónomo Derivado IV Chinchiná.
	Otro:

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

Según lo establecido en el numeral 4.5.1, la Secretaría de Vivienda y Territorio como Fideicomitente Gestor procede a describir la necesidad con respecto al proyecto que se pretende implementar por parte del PAM Vivienda Gobernación de Caldas de la siguiente forma: Conforme el Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 *“Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018”*, resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de *Contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida* (sic), fijando dentro de sus funciones el *“adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento”* (numeral 1). Así como *“dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno”* (numeral 20). En cumplimiento de estas funciones, el Plan de Desarrollo Departamental "Caldas 2024-2027" contempla, dentro de su línea estratégica de "Sostenibilidad Social y Humana", el programa "Vivienda Sostenible", que incluye los subprogramas de "Construcción de Vivienda Nueva Rural y Urbana" y "Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad". Estos subprogramas buscan cumplir los objetivos de equidad y bienestar social del Estado, identificados con el Código BPIN 20240000003823, como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los caldenses y reducir el déficit cuantitativo de vivienda.

Según cifras del boletín técnico de déficit habitacional del CNPV 2018, el total de hogares en déficit cuantitativo de vivienda en el departamento de Caldas asciende a 19,729, con una disminución del 3.35% (equivalente a 661 viviendas construidas), reduciendo así el déficit a 19,068 hogares. En el municipio de Chinchiná, el déficit cuantitativo de vivienda urbana es de 142 hogares, equivalente al 0.74% del total de hogares ubicados en la zona urbana.

Municipio	Total Hogares	Total Hogares en Cabecera	Total Hogares en CPRD	Hogares en Déficit Cuantitativo					
				Total	%	Cabecera	%	CPRD	%
Chinchiná	15.858	14.275	1.583	658	4.15	516	3.61	142	8.97
Total, Caldas	308.793	237.863	70.930	19.729	6,4	9.535	4,0	10.194	14,37

Fuente: DANE, CNPV 2018.

A raíz de las amplias brechas multidimensionales presentes en el municipio de Chinchiná, se ha identificado una gran problemática en temas como las deficientes condiciones habitacionales de las familias, de acuerdo a lo anteriormente nombrado, se evidencian hoy problemáticas tales como: (I) Altos índices de hacinamiento (II) Viviendas construidas sin la norma técnica colombiana (III) Proliferación de enfermedades. Los 3 temas precitados han provocado incremento en las brechas sociales / y en enfermedades cutáneas y gastrointestinales en razón al alto riesgo sanitario dado por la deficiente habitabilidad de las viviendas.

Por lo anterior, la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas en calidad de “Departamento”, suscribió con el municipio de Chinchiná en calidad de “Conviniente”, el Convenio Interadministrativo No. 17122024-1663, de fecha Diecisiete (17) de Diciembre de dos mil veinticuatro (2024), cuyo objeto es “ANUAR ESFUERZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS”, con el fin de brindar solución de veinte unidades habitacionales que permitan avanzar en la reubicación de familias en condición de vulnerabilidad como mecanismo de garantía de acceso a vivienda digna.

El proyecto se realizará con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad para veinte hogares en déficit cuantitativo del municipio de Chinchiná-Caldas; se logra identificar una serie de causas directas e indirectas que afectan gravemente esta población, principalmente dado por los bajos ingresos y por lo tanto recursos económicos de las familias, lo que indudablemente imposibilita el acceso a vivienda digna; condición familiar que origina la necesidad de intervención.

Así las cosas, resulta necesario que el PAM Vivienda Gobernación de Caldas seleccione objetivamente al constructor capaz de ejecutar el Proyecto de **“CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS”** como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

2. MATRIZ DE RIESGO (IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN, EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS)

Los riesgos previsibles asociados a la futura ejecución contractual son identificados, clasificados, evaluados y asignados en la matriz que se anexa al presente estudio previo y se entienden incorporados al contenido del presente documento y serán vinculantes a los futuros proponentes que se postulen al proceso de contratación, por lo que deberán ser incorporados como anexo y parte integrante de los términos de referencia que rijan el proceso de invitación al futuro proceso de selección, por lo que se deberán entenderse vinculantes a quienes deseen postularse al proceso de selección.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta la necesidad planteada de conformidad con lo establecido con la Ley 1537 de 2012, el presente proceso de contratación se llevará a cabo mediante las modalidades y procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz, teniendo en cuenta la necesidad a satisfacer, dado que se trata de la futura celebración de contrato que ejecutará el constructor desarrollador que sea seleccionado, es estratégico para el cumplimiento de las finalidades del Patrimonio Autónomo Derivado 4, por lo que se considera pertinente, pese a que el valor no supera los **5.000 SMMLV**, es pertinente acudir a una amplia convocatoria de manera que permita seleccionar el proponente que brinde las mejores condiciones para la ejecución del proyecto objeto del citado patrimonio autónomo.

De manera concordante con lo antecedente y con el fin de garantizar la libre competencia económica, así como los postulados que rigen la función administrativa y el control fiscal, particularmente los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, el proceso de selección se tramitará mediante:

INVITACIÓN PÚBLICA

Esta es la modalidad mediante la cual a través de las Publicaciones en la página de internet de la Fiduciaria y en la página web de la Fiducia, FIDUCIARIA CENTRAL S.A <https://www.fiducentral.com/articulo/fideicomiso-pam-gobernacion-de-caldas>, <https://www.fiducentral.com/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2025/invitaciones-publicas-fideicomisos-2025> anuncia a los interesados para que, en igualdad de condiciones, presenten una oferta de acuerdo con los requerimientos exigidos

en los Términos de Referencia. Dicha invitación partirá de la instrucción que emita el Comité Fiduciario para la publicación de la invitación con los términos de referencia previamente aportados por el Fideicomitente Gestor. Esta modalidad se empleará para aquellos procesos cuyo monto supere los 5.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes y cuenten con cierre financiero (recursos 100% públicos) que sean de la Gobernación de Caldas y/o municipios fideicomitentes.

4. OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: *"CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE UN EDIFICIO DE 20 APARTAMENTOS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, PARA REUBICAR FAMILIAS AFECTADAS, POR HECHOS ASOCIADOS A EXPOSICIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y/O EVENTOS CATASTRÓFICOS O CALAMITOSOS ACAECIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, DEPARTAMENTO DE CALDAS".*

ESPECIFICACIONES: El objeto se ejecutará atendiendo los diseños fijados por LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACION DE CALDAS, precisando que en el Anexo correspondiente del Pliego se detallan las cantidades de obra requeridas y los valores estimados para cada ítem.

Alcance y Lugares de Ejecución: Construcción y desarrollo de veinte (20) apartamentos bajo cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor Desarrollador de una edificación de sistema de muros vaciados en concreto, en zona urbana del municipio de Chinchiná, Caldas de conformidad con lo siguiente:

CLASIFICACION UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Ítem
72111000	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.
72151100	Servicios de Construcción de Plomería
72151500	Servicios de Sistemas Eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152500	Servicios de Instalación de Pisos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura.

5. GARANTÍAS

Si bien es cierto el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Matriz PAM Vivienda Gobernación de Caldas, como sus operaciones económicas y contractuales permiten estar bajo el régimen del derecho privado, al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al FIDEICOMISO DERIVADO IV MUNICIPIO CHINCHINÁ, se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán estructuradas de conformidad con lo reglado en el Decreto 1082 de 2015, mediante póliza de seguros otorgada por una entidad legalmente habilitada por la Superintendencia Financiera para tal efecto, en los siguientes términos:

Beneficiario:	Gobernación de Caldas, Municipio de Chinchiná -Caldas-, y el Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas
Asegurado:	Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas, y el Fideicomiso Derivado IV Municipio Chinchiná
Tomador:	Proponente
Vigencia:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
Amparo:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso.
Firmas:	Deberá ser suscrita por quien la expide.

Nota. La ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta, para lo cual se acoge lo establecido sobre el particular en el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 parágrafo 3 de la Ley 1882 de 2018.

Así las cosas, se advierte a los interesados en el proceso que la garantía de seriedad requerida por la entidad cubrirá la sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía presentada cuando el término previsto en el pliego de condiciones para la adjudicación se prorrogue, o cuando ocurriere lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.
- c. La falta de otorgamiento por parte del adjudicatario de la garantía única de cumplimiento exigida por el Departamento para amparar las obligaciones derivadas del contrato.
- d. El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

El Departamento de Caldas hará efectiva la garantía de seriedad a título de indemnización, sin menoscabo de las acciones para el reconocimiento la sanción no cubiertos cuando hubiere lugar a ello. Admitiendo la prevalencia del interés de la administración, el futuro Fideicomitente Constructor Desarrollador (adjudicatario del proceso) deberá constituir una garantía única de cumplimiento que podrá consistir en póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o garantía bancaria otorgada por un banco local, que ampare y cumpla las siguientes condiciones:

Tipo de Riesgo	Garantías Exigibles
Cumplimiento del contrato	Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y cubrirá el plazo de ejecución del mismo y cinco (05) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final.
Calidad y estabilidad de la obra	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente por cinco (05) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega. sin perjuicio de la responsabilidad establecida en el artículo 2060 del código civil.
Calidad y Correcto funcionamiento de los bienes	Por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la ejecución del contrato y tres (03) años más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la fecha de su perfeccionamiento, y tres (3) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	No deberá ser inferior a 500 SMMLV. Por el término de vigencia del contrato, a partir de la suscripción del contrato, aprobación de póliza de cumplimiento y sus amparos y certificación de existencias presupuestales. Debe cubrir las reclamaciones que se presenten judiciales
Seguro de responsabilidad civil ambiental	El constructor desarrollador deberá presentar para aprobación de la Gobernación de Caldas adicional a las garantías y seguros previamente citados, una póliza de seguro de responsabilidad civil ambiental para cubrir los daños ambientales que ocasione el constructor desarrollador, en el desarrollo de las labores y obligaciones relacionadas con el contrato, así como los perjuicios que cause a terceros derivados de una contaminación gradual y paulatina. Así mismo, se extenderá la cobertura a daños propios del asegurado y a daños a los recursos naturales que provengan de una contaminación, ya sea, accidental o gradual. Y deberá contar con los siguientes amparos: Contaminación gradual y paulatina, Daño ambiental, medidas Compensatorias, Gastos de limpieza para evitar la propagación del siniestro a tercero, Gastos de limpieza en los predios del asegurado previo a que exista descontaminación de los predios utilizados para la ejecución del contrato, Gastos propios del asegurado, Condiciones preexistentes desconocidas. La póliza de responsabilidad civil ambiental deberá presentarse para aprobación de la Entidad y estar aprobada como requisito para el inicio de las actividades de obra civil y deberá permanecer vigente desde la fecha prevista para el inicio de la obra civil, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado también el "Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas" y beneficiarios la Gobernación de Caldas y municipio de Chinchiná ello para efectos de la responsabilidad surgida por la ejecución del contrato. Esta póliza tendrá <u>un valor asegurado correspondiente a 400 SMMLV</u> y no podrá modificarse en ninguna de sus condiciones. En caso de que, por la afectación de la póliza se haya consumido el 75% del límite asegurado, el constructor desarrollador se obliga a adquirir un nuevo seguro en iguales condiciones a las previamente descritas antes de que se extinga el límite

asegurado contratado. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia de esta póliza por el mismo término.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS

Conforme el análisis técnico y económico practicado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor, para la estructuración del proyecto, la cuantía del contrato se estima así:

El valor se estima en **MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.901.195.112 COP)** suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, así:

PRESUPUESTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA					
Construcción de un edificio de apartamentos de interés prioritario VIP, para reubicar familias afectadas, por hechos asociados a exposición de riesgos de desastres y/o eventos catastróficos o calamitosos acaecidos en el municipio de Chinchiná, departamento de Caldas.					
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	EXCAVACIONES Y LLENOS				\$ 77.997.755
1,1	OBRAS PRELIMINARES				\$ 11.206.296
1,1,1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE INTERVENCIÓN, INCLUYE IMPLANTACION DE LA TORRE EN LOTE, PLANO RECORD, HILADEROS Y ELEMENTOS DE LOCALIZACIÓN.	m2	217,23	\$ 5.322	\$ 1.156.098
1,1,2	<i>OBRAS PRELIMINARES DE URBANISMO - SUBCAPITULO No 1 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00	\$ 10.050.198	\$ 10.050.198
1,2	EXCAVACIONES Y LLENOS				\$ 66.791.459
1,2,1	EXCAVACIÓN MANUAL A CIELO ABIERTO - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0M.	m3	102,72	\$ 37.456	\$ 3.847.356
1,2,2	EXCAVACIÓN PARA CAISSON EN TIERRA 0-6 M (NO INCLUYE RETIRO DE SOBANTES).	m3	100,68	\$ 169.593	\$ 17.075.139
1,2,3	RETIRO MATERIAL SOBANTE EN VEHÍCULO AUTOMOTOR CARGUE MANUAL (HASTA 15 Km)	m3	264,42	\$ 58.096	\$ 15.361.725
1,2,4	<i>OBRAS DE EXCAVACIONES Y LLENOS - SUBCAPITULO No 2 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00	\$ 30.507.239	\$ 30.507.239
2	CIMENTACIÓN				\$ 250.072.920
2,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CONCRETO CAISSON 3000 PSI.	m3	85,78	\$ 887.948	\$ 76.169.412
2,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA DE CIMENTACION.	m3	38,89	\$ 820.868	\$ 31.923.557
2,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO.	m3	22,60	\$ 125.475	\$ 2.835.484
2,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ANILLO DE PROTECCIÓN PARA CAISSON CONCRETO CAISSONS 3000 PSI.	m3	29,52	\$ 829.248	\$ 24.479.401
2,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SOLADO DE LIMPIEZA 2.000 PSI	m3	3,89	\$ 609.830	\$ 2.372.239

2,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	13253,27	\$ 6.625	\$ 87.802.922
2,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M106 - 4.5MM 15X15CM	m2	225,98	\$ 16.451	\$ 3.717.597
2,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LOSA DE CONTRAPISO DE 3000 PSI e=10cm.	m2	225,98	\$ 91.921	\$ 20.772.308
3	ESTRUCTURA (CONCRETO Y ACERO)				\$ 576.458.900
3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN CONCRETO DE 4000 PSI e=12cm.	m2	258,48	\$ 168.099	\$ 43.450.230
3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN CONCRETO DE 3000 PSI e=12cm.	m2	1173,24	\$ 162.944	\$ 191.172.419
3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO LIVIANO e=10mm, TERMINADO Y PINTADO A DOS CARAS.	m2	567,18	\$ 74.972	\$ 42.522.619
3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x20 cm.	m	62,64	\$ 49.223	\$ 3.083.329
3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LOSA DE ENTREPISO CONCRETO 3000 PSI e= 0.12m.	m2	802,65	\$ 158.989	\$ 127.612.521
3,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	8470,06	\$ 6.625	\$ 56.114.148
3,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M084 - 4.0MM 15X15CM	m2	213,88	\$ 12.652	\$ 2.706.010
3,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M106 - 4.5MM 15X15CM	m2	599,24	\$ 16.129	\$ 9.665.142
3,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M131 - 5.0MM 15X15CM	m2	2036,08	\$ 16.013	\$ 32.603.749
3,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M159 - 5.5MM 15X15CM	m2	383,30	\$ 16.013	\$ 6.137.783
3,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA M221 - 6.5MM 15X15CM	m2	1012,00	\$ 26.209	\$ 26.523.508
3,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI PARA ESCALERAS.	m3	4,84	\$ 1.480.787	\$ 7.167.009
3,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x12 cm.	m	24,76	\$ 42.057	\$ 1.041.331
3,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIGA ÁREA EN CONCRETO 3000 PSI.	m3	1,51	\$ 1.273.418	\$ 1.922.861
3,15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COLUMNA EN CONCRETO 3000 PSI.	m3	1,51	\$ 1.204.396	\$ 1.818.638
3,16	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION COLUMNA EN CONCRETO 4000 PSI. 20x30 CM.	m4	0,91	\$ 1.354.487	\$ 1.232.583
3,17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE UNIDAD DE MESÓN (ANCHO 1,50M, FORNDO 0,50M Y ALTO 0,9M) EN CONCRETO PARA COCINETA	m	18,70	\$ 183.793	\$ 3.436.929

	APOYADO EN 3 MURETES EN LADRILLO TERMINAL RAYADO E=12CMS (0,20X0,30) , CONTROL DE CALIDAD EN PLOMOS Y ESCUADRAS, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD. (INCLUYE MORTERO TIPO S)				
3,18	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA PARA RITEL 1,2 X0,7X1,2 M	un	1,00	\$ 857.105	\$ 857.105
3,19	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA ELÉCTRICA 0,8 X0,8X1 M	un	1,00	\$ 643.791	\$ 643.791
3,20	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA DE INSPECCIÓN PARA SISTEMA DE PUESTA A TIERRA	un	11,00	\$ 100.143	\$ 1.101.573
3,21	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERRAMIENTO EN MAMPOSTERÍA PARA GABINETE ELÉCTRICO	un	3,00	\$ 259.769	\$ 779.307
3,22	OBRAS DE BORDILLOS, ANDENES, VÍAS - SUBCAPITULO No 3 - PRESUPUESTO DE URBANISMO	GL	1,00	\$ 14.866.315	\$ 14.866.315
4	CUBIERTA				\$ 36.142.654
4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CORREA METÁLICA CON PERFILES P-8-16 (e=1.5mm) PARA CUBIERTA.	m	189,82	\$ 74.041	\$ 14.054.463
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO.	m2	191,91	\$ 60.608	\$ 11.631.281
4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0.60 M.	m	49,96	\$ 114.708	\$ 5.730.812
4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA Cal .20 d/ 0.30 m. (Suministro e instalación con wash primer + esmalte + anclaje a muro + silicona) INCLUYE REGATA O CORTE DE MURO DE 1 cm + SELLADO.	m	6,14	\$ 43.620	\$ 267.827
4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN FIBROCEMENTO.	m	18,70	\$ 67.324	\$ 1.258.959
4,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CLARABOYA Y VIDRIO 4mm.	Un	4,00	\$ 136.404	\$ 545.616
4,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TAPA METÁLICA DE 0.68x0.6m PARA SALIDA DE BUITRONES (ACABADA CON PINTURA ANTICORROSIVA).	Un	4,00	\$ 389.192	\$ 1.556.768
4,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TAPA METÁLICA DE 0.45x0.6m PARA SALIDA DE BUITRONES (ACABADA CON PINTURA ANTICORROSIVA).	Un	4,00	\$ 274.232	\$ 1.096.928
6	ACABADOS				\$ 510.731.765
6,1	PISOS, ENCHAPES, ESTUCO Y PINTURA				\$ 76.804.406
6,1,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED DUCHA DE BAÑO (Pared Cerámica Jaya Blanco 25x35 cm caja 2 m2 o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED.	m2	147,60	\$ 95.133	\$ 14.041.631



GOBIERNO DE
CALDAS

**ESTUDIO PREVIO
LP-SV-XX-2024**

Código: FO-CA-061
Versión: 1.0
Fecha de Creación: 21/12/2022

6,1,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED COCINA Y ROPAS 2 HILADAS h= 50 cm (Pared Cerámica Jaya Blanco 25x35 cm caja 2 m2 o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED.	m	52,80	\$ 46.148	\$ 2.436.614
6,1,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PISO CERÁMICO BLANCO O BEIGE DE 45.8x45.8 cm Ó 50x50 cm. INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN 3 cm, SE DEBE PRESENTAR DESPIECE, JUNTAS ELÁSTICAS 5mm RECOMENDACIÓN DEL FABRICANTE.	m2	51,40	\$ 104.478	\$ 5.370.169
6,1,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS EDIFICIO CON COLORES SEGÚN DISEÑOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES).	m2	597,98	\$ 42.954	\$ 25.685.633
6,1,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE CARTERAS PARA VENTANAS EN MORTERO 1:3	ml	682,80	\$ 19.409	\$ 13.252.465
6,1,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARGAMASA EN MUROS VACIADO DE CONCRETO	m2	256,40	\$ 17.169	\$ 4.402.132
6,1,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARGAMASA EN MUROS VACIADOS DE CONCRETO EN FACHADA EXTERIOR	m2	597,98	\$ 19.425	\$ 11.615.762
6,2	CARPINTERIA METÁLICA				\$ 106.249.549
6,2,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 2.29x1.7 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR, SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	20,00	\$ 732.425	\$ 14.648.500
6,2,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.2x1.4 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	40,00	\$ 497.554	\$ 19.902.160
6,2,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.0x1.4 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 5020 O SIMILAR Y VIDRIO CRISTAL DE 4 MM.). INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL	un	20,00	\$ 450.655	\$ 9.013.100



	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN.				
6,2,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA TIPO COCINA EN PERSIANA 0.26x1.4 Y VIDRIO FIJO 0.26x1.4 metros. INCLUYE ALFAJIA INFERIOR EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN.	un	20,00	\$ 285.280	\$ 5.705.600
6,2,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA DE VENTILACIÓN EN ESCUADRA TIPO PERSIANA EN ALUMINIO DE (0.5+0.25)x0.5 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA). INCLUYE SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	60,00	\$ 233.441	\$ 14.006.460
6,2,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REJILLA DE VENTILACIÓN TIPO PERSIANA EN ALUMINIO DE 0.5x0.5 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA). INCLUYE SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE, ASI COMO EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LA SILICONA QUE SEA REQUERIDA PARA GARANTIZAR UNA PERFECTA INSTALACIÓN. SEGUN DETALLE	un	20,00	\$ 236.133	\$ 4.722.660
6,2,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.90x2.4m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE,CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE	un	20,00	\$ 699.464	\$ 13.989.280
6,2,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.7x2.40m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE,CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE	un	20,00	\$ 672.448	\$ 13.448.960
6,2,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS EN	m	28,80	\$ 255.001	\$ 7.344.029

	TUBERÍA HG DE 2" (3 HILOS) INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ALQUÍDICA.				
6,2,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PASAMANOS CON SEPARACIONES VERTICALES DE 1 1/2" CON SEPARACIÓN DE 0.1M (ALTURA DE 1.0M) Y TUBERÍA HORIZONTAL (SUPERIOR E INFERIOR) DE 2" Y. INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA Y ALQUÍDICA.	ml	10,08	\$ 344.127	\$ 3.468.800
6,3	APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS				\$ 40.585.983
6,3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO (INODORO, LAVAMANOS E INCRUSTACIONES) INCLUYE GRIFERÍA	un	20,00	\$ 536.886	\$ 10.737.720
6,3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA, (REGADERA Y GRIFERÍA), INCLUYE REJILLA DE PISO PARA EL BAÑO	un	20,00	\$ 139.218	\$ 2.784.360
6,3,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CHARQUERO EN CONCRETO DE 2500PSI. 0.1X0.04m.	m	20,10	\$ 25.029	\$ 503.083
6,3,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 60X60cm	un	20,00	\$ 309.305	\$ 6.186.100
6,3,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN COCINA EN ACERO INOXIDABLE. CUBIERTA DE 1.5m X 0.5m, INCLUYE POCETA, ESTUFA INCORPORADA DE 4 HORNILLAS, GRIFERÍA Y MUEBLE INFERIOR EN MADERA AGLOMERDA. SEGÚN DETALLE	un	20,00	\$ 1.018.736	\$ 20.374.720
6,4	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS				\$ 94.278.434
6,4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRAULICO DE 1/2", INCLUYE ADAPTADORES, CODOS, TEES, UNIONES CON UN MAXIMO DE 3 M DE TUBERÍA DE 1/2"	un	120,00	\$ 67.908	\$ 8.148.960
6,4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" RDE 13.5.	m	527,65	\$ 15.773	\$ 8.322.592
6,4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN REGISTRO DE CORTE 1/2".	un	20,00	\$ 43.856	\$ 877.120
6,4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEDIDORES AGUA 1/2" SEGÚN ESPECIFICACIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	un	20,00	\$ 222.270	\$ 4.445.400
6,4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 2", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	un	100,00	\$ 72.400	\$ 7.240.000
6,4,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 4", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	un	20,00	\$ 151.997	\$ 3.039.940
6,4,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 2"	m	118,89	\$ 16.533	\$ 1.965.575
6,4,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4"	m	46,99	\$ 57.931	\$ 2.722.294
6,4,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-VENTILACIÓN 2" (VENTILACION, INCLUYE ACCESORIOS)	m	26,62	\$ 35.615	\$ 948.071

6,4,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-ALL 4" (AGUAS LLUVIAS, INCLUYE ACCESORIOS)	m	55,44	\$	62.419	\$ 3.460.509
6,4,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LLAVE TERMINAL PLASTICA 1/2" (Válvula de Bola H2OFF)	un	40,00	\$	70.728	\$ 2.829.120
6,4,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TRAGANTE EN ALUMINIO 4"	un	8,00	\$	49.717	\$ 397.736
6,4,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE MEDIDORES CON CAPACIDAD PARA 22 MEDIDORES (2.5x1.8x0.16)	un	1,00	\$	1.582.599	\$ 1.582.599
6,4,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 6"	m	8,21	\$	97.600	\$ 800.906
6,4,15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERÍA AGUA CALIENTE CPVC 1/2"	m	105,60	\$	85.897	\$ 9.070.723
6,4,16	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 3"	m	46,64	\$	16.655	\$ 776.789
6,4,17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC VENTILACIÓN 4" (VENTILACION, INCLUYE ACCESORIOS)	m	0,55	\$	41.120	\$ 22.616
6,4,18	<i>OBRAS DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS - SUBCAPITULO No 4 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00	\$	37.627.484	\$ 37.627.484
6,5	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 180.446.556
6,5,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFÁSICO DE 6 CIRCUITOS	un	20,00	\$	78.571	\$ 1.571.420
6,5,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE INSCRUSTAR DE 15 A	un	20,00	\$	19.041	\$ 380.820
6,5,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR DE INSCRUSTAR DE 20 A	un	60,00	\$	20.255	\$ 1.215.300
6,5,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. INCLUYE TUBERIA Y CABLEADO, CAJA OCTAGONAL PVC, ACCESORIOS DE FIJACIÓN. INCLUYE LUMINARIA DE SOBREPONER 18W.	un	220,00	\$	73.342	\$ 16.135.240
6,5,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR SENCILLO	un	120,00	\$	53.276	\$ 6.393.120
6,5,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR DOBLE	un	20,00	\$	60.817	\$ 1.216.340
6,5,7	SUMINISTRO E INSTALACION DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA 15 AMP; 125 VOTLS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERIA Y CABLE , CAJA Y APARATO	un	220,00	\$	81.106	\$ 17.843.320
6,5,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI; 125 VOLTS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERÍA Y CABLE , CAJA Y APARATO.	un	60,00	\$	106.629	\$ 6.397.740
6,5,9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE DATOS CONFIGURABLE . INCLUYE TUBERÍA , CAJA PVC 4X4 DOBLE FONDO, SUPLEMENTO Y TAPA CIEGA	un	100,00	\$	37.417	\$ 3.741.700

6,5,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE TDT . INCLUYE TUBERÍA, CAJA PVC 4X4 DOBLE FONDO, SUPLEMENTO Y TOMA DE SALIDA COAXIAL TIPO F	un	20,00	\$ 94.055	\$ 1.881.100
6,5,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA EN CABLE 1X8 + 8 + 8T AWG LIBRE DE HALOGENOS	ml	622,00	\$ 27.787	\$ 17.283.514
6,5,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIDA DIRECTA. INCLUYE MEDIDOR, BREAKER MONOPOLAR DE 40A Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN	un	21,00	\$ 261.636	\$ 5.494.356
6,5,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA 1" PVC ENTRADA DE ACOMETIDA	ml	595,00	\$ 13.525	\$ 8.047.375
6,5,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE PAU, INCLUYE TUBERIA DE 3/4"	un	20,00	\$ 219.645	\$ 4.392.900
6,5,15	VISITA TÉCNICA POR PARTE DE LA CHEC PARA CERTIFICACIÓN ELÉCTRICA	un	1,00	\$ 74.160	\$ 74.160
6,5,16	CERTIFICADO RETIE	un	20,00	\$ 187.425	\$ 3.748.500
6,5,17	CERTIFICADO RITEL	un	20,00	\$ 285.600	\$ 5.712.000
6,5,18	<i>OBRAS DE REDES DE ELECTRICAS - SUBCAPITULO No 5 - PRESUPUESTO DE URBANISMO</i>	GL	1,00	\$ 78.917.651	\$ 78.917.651
6,6	RED CONTRA INCENDIO				\$ 12.366.837
6,6,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN RED CONTRA INCENDIOS (RCI). INCLUYE GABINETES TIPO II, SIAMESAS, TUBERÍAS Y TODOS LOS DEMÁS ACCESORIOS PARA LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ACUERDO A LOS PLANOS DEL PROYECTO.	un	1,00	\$ 12.366.837	\$ 12.366.837
COSTO DIRECTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA					\$ 1.451.403.994
ADMINISTRACIÓN (%)				16,74%	\$ 243.004.772
UTILIDAD (%)				6,00%	\$ 87.084.240
IVA SOBRE UTILIDAD (%)				19,00%	\$ 16.546.006
PGIO					\$ 16.833.450
PMT					\$ 6.822.650
COSTO TOTAL DIRECTOS DE OBRA					\$ 1.821.695.112
5	OTROS CONCEPTOS				
5,1	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	1,00	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000,00
5,2	GASTOS NOTARIALES DURANTE ESCRITURACION	UN	20,00	\$ 2.550.000	\$ 51.000.000,00
5,3	ESTUDIO DE TITULOS	UN	20,00	\$ 1.300.000	\$ 26.000.000,00
COSTO TOTAL OTROS CONCEPTOS					\$ 79.500.000,00
COSTO TOTAL DEL PROYECTO (DIRECTOS,PMT,PGIO,OTROS CONEPTOS)					\$ 1.901.195.112

ANEXO

(DETALLE DE LAS OBRAS PRELIMINARES Y DE URBANISMO INCLUIDAS EN EL PRESUPUESTO)

PRESUPUESTO OBRAS PRELIMINARES EN URBANISMO					
PRESUPUESTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA					
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	OBRAS PRELIMINARES (ITEM 1.1.2)				\$ 10,050,198

1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	m2	375.17	\$ 4,664	\$ 1,749,793
1.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON CINTA DE SEÑALIZACIÓN INCLUYE SEÑALIZADOR TUBULAR DOS CINTAS	ml	146.75	\$ 9,402	\$ 1,379,744
1.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VALLA INFORMATIVA GENERAL DEL PROYECTO	m2	10.00	\$ 224,579	\$ 2,245,790
1.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL	m2	16.25	\$ 169,011	\$ 2,746,429
1.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M Y GUADUA	ml	146.75	\$ 13,141	\$ 1,928,442
2	EXCAVACIONES Y LLENOS (ITEM 1.2.4.)				\$ 30,507,239
2.01	EXCAVACIÓN EN ZANJA - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	m3	328.07	\$ 37,721	\$ 12,375,053
2.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE RELLENO CON ARENA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS	m3	62.72	\$ 118,167	\$ 7,411,198
2.03	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO (CANGURO)	m3	308.80	\$ 34,718	\$ 10,720,988
3	BORDILLOS, ANDENES, VÍAS (ITEM 3.22)				\$ 14,866,315
3.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN Y RAMPA PEATONAL CONCRETO 3000 PSI E= 0.1 M. ACABADO: ESCOBIADO	m2	104.67	\$ 90,821	\$ 9,506,234
3.02	RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO PARA ANDENES Y VÍAS	m3	26.53	\$ 124,306	\$ 3,297,465
3.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EMPRADIZACIÓN DE TALUDES Y ZONAS VERDES	m2	109.90	\$ 8,607	\$ 945,909
3.04	EXCAVACIÓN PARA ESTRUCTURAS MANUAL - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M PARA ANDÉN	m3	27.21	\$ 41,034	\$ 1,116,707
4	REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS (ITEM 6,4,18)				\$ 37,627,484
4.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTOSA 2" DOBLE CÁMARA TRIPLE EFECTO BRIDADA (INCLUYE ACCESORIOS)	un	1.00	\$ 2,968,077	\$ 2,968,077
4.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 200 PSI DE 3" P/ACUEDUCTO	ml	87.10	\$ 65,210	\$ 5,679,791
4.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ANCLAJES DE CONCRETO DE 3000PSI PARA ELEMENTOS HIDRAULICOS.	m3	0.38	\$ 604,135	\$ 226,551
4.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BASE Y CAÑUELA PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN D=1.2M EN CONCRETO DE 3000PSI (21 MPA)	un	1.00	\$ 492,375	\$ 492,375
4.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ARO TAPA HF D=0,68 MTS	un	1.00	\$ 892,500	\$ 892,500
4.06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA CIRCULAR DE INSPECCIÓN/CAÍDA D=1.20 M. EN CONCRETO DE 3000PSI (21 MPA) ESPESOR DE 0.2M	ml	1.00	\$ 658,208	\$ 658,208
4.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA DE 250 M.M. (10") PARA ALCANTARILLADO	ml	20.70	\$ 140,145	\$ 2,901,002
4.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE INSPECCION 1*1*1m (CONCRETO SIMPLE, INCLUYE TAPA REFORZADA SEGÚN PLANOS)	un	5.00	\$ 881,757	\$ 4,408,785
4.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CAJA DE VÁLVULAS TIPO 0,8X0,8M INTERNA (H= 1M), EN CONCRETO SIMPLE DE 3000 PSI ESPESOR DE PAREDES 0.1M. INCLUYE DOS TAPAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI ESPESOR 0.1M, REFUERZO 3/8" CADA 0.10M EN TAPA CON AGARRADERA E IZAJE	un	1.00	\$ 1,265,706	\$ 1,265,706
4.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN EMPALME ACOMETIDAS DOMICILIARIAS (INCLUYE COLLARÍN DE DERIVACIÓN, REGISTRO DE INCORPORACIÓN Y ACCESORIOS)	un	1.00	\$ 77,980	\$ 77,980
4.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE BOMBEO DE AGUA POTABLE. INCLUYE	un	1.00	\$ 18,056,509	\$ 18,056,509

	MANO DE OBRA, EQUIPOS, 2 ELECTROBOMBAS DE 2HP, 1 TANQUE HIDROACUMULADOR DE 300 LITROS, EMPALME TANQUE EXISTENTE Y TODOS LOS ACCESORIOS E INSUMOS NECESARIOS PARA LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LA ACTIVIDAD SEGÚN EL DISEÑO				
4.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA 150 M.M. (6") PARA ALCANTARILLADO	ml	50.00	\$ 98,184	\$ 4,909,200
4.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 200 PSI DE 3" P/ACUEDUCTO	ml	2.00	\$ 98,184	\$ 196,368
4.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA 350 M.M. (12") PARA ALCANTARILLADO	ml	15.30	\$ 152,251	\$ 2,329,440
5	INSTALACIONES ELECTRICAS (ITEM 6,5,18)				\$ 78,917,651
5.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABLE DE ACOMETIDA DE COBRE 3x2 + 1x2 AWG XLPE	ml	28.00	\$ 143,054	\$ 4,005,512
5.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC DE 2" INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACIÓN Y MONTAJE	ml	8.00	\$ 85,440	\$ 683,520
5.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC DE 3" INCLUYE ACCESORIOS PARA ACOMETIDA ELECTRICA	ml	16.50	\$ 34,411	\$ 567,782
5.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO GENERAL DE MEDIDORES	un	1.00	\$ 7,078,592	\$ 7,078,592
5.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE DE FIBRA DE VIDRIO DE 8 METROS	un	1.00	\$ 1,258,984	\$ 1,258,984
5.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DESDE TRANSFORMADOR A POSTE DE AFLORAMIENTO CABLE CUADRUPLEX ALUMINIO (3x2/0 + 1x2/0) AWG THHW	ml	56.50	\$ 57,531	\$ 3,250,271
5.07	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN VARILLA COOPER WELL 5/8" X 2.4 m , INCLUYE CAMARA DE INSPECCION CON TAPA METALICA DE 30X30CM Y SOLDADURA EXOTERMICA	un	11.00	\$ 438,377	\$ 4,822,147
5.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE DE COBRE DESNUDO 6	ml	92.00	\$ 23,243	\$ 2,138,356
5.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC 3". INCLUYE ACCESORIOS PARA RITEL	ml	24.00	\$ 33,845	\$ 812,280
5.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CÁMARA DE PASO EN CONCRETO CON TAPA DE 80 x 80 CM	un	1.00	\$ 1,553,019	\$ 1,553,019
5.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CÁMARA DE ENTRADA RITEL EN MAMPOSTERIA CON TAPA DE 120 x 70 x 120 CM	un	1.00	\$ 1,553,019	\$ 1,553,019
5.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRO DE ALUMINIO DE 8mm, INCLUYE SOPORTE ANILLO PARA FIJACION , BASES, CONECTORES, SOPORTES Y TERMINALES	ml	105.00	\$ 29,632	\$ 3,111,360
5.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAPTACIÓN DE PUNTA CAPTADORA TIPO FRANKLIN INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS PARA FIJACIÓN Y MONTAJE	un	16.00	\$ 138,469	\$ 2,215,504
5.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA IMC DE 3/4". INCLUYE ELEMENTO DE FIJACION Y CANAL ESTRUCTURAL GALVANIZADO	un	5.00	\$ 93,734	\$ 468,670
5.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE DE COBRE DESNUDO N° 2 AWG PARA BAJANTE PERIMETRAL	ml	16.00	\$ 581,716	\$ 9,307,456
5.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC SCH40 2" PARA VERTICAL RITEL. INCLUYE ACCESORIOS	ml	31.50	\$ 55,758	\$ 1,756,377
5.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC 2" PARA VERTICAL RITEL. INCLUYE ACCESORIOS	ml	14.00	\$ 119,369	\$ 1,671,166
5.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE DE PISO RITEL	un	5.00	\$ 1,068,154	\$ 5,340,770
5.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE SETS	un	1.00	\$ 7,971,870	\$ 7,971,870
5.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE SETI	un	1.00	\$ 7,652,123	\$ 7,652,123

5.21	SUMINISTRO E INSTALACION RED DE CAPTACION TDT. INCLUYE ANTENA, CABLEADO, EQUIPO DE CABECERA, CONECTORES, DPS, DISPOSITIVOS DE DISTRIBUCIÓN Y CARGAS TERMINALES	un	1.00	\$ 7,321,938	\$ 7,321,938
5.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFÁSICO DE 6 CIRCUITOS, INCLUYE DOS BREAKERS DE 15A, UNO DE 20A, DOS DE 30A.	un	1.00	\$ 184,075	\$ 184,075
5.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. INCLUYE TUBERIA Y CABLEADO, CAJA OCTAGONAL PVC, ACCESORIOS DE FIJACIÓN. INCLUYE LUMINARIA DE SOBREPONER 18W.	un	20.00	\$ 49,026	\$ 980,520
5.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SENSOR DE MOVIMIENTO 110V	un	10.00	\$ 74,283	\$ 742,830
5.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA 15 AMP; 125 VOLTS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERÍA Y CABLE, CAJA Y APARATO.	un	5.00	\$ 61,414	\$ 307,070
5.26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARA DE EMERGENCIA DE 2x5W	un	15.00	\$ 128,624	\$ 1,929,360
5.27	SUMINISTRO E INSTALACION AVISO SEÑAL SALIDA DE EMERGENCIA FOTOLUMINICA	un	10.00	\$ 23,308	\$ 233,080
COSTO DIRECTO URBANISMO CHINCHINA (SIN A,U, e IVA)					\$ 171,968,887

(Detalle de las Obras Preliminares y de Urbanismo)

PRESUPUESTO OBRAS PRELIMINARES EN URBANISMO					
PRESUPUESTO MULTIFAMILIAR MUNICIPIO DE CHINCHINA					
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	OBRAS PRELIMINARES (ITEM 1.1.2)				\$ 10,050,198
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	m2	375.17	\$ 4,664	\$ 1,749,793
1.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL CON CINTA DE SEÑALIZACIÓN INCLUYE SEÑALIZADOR TUBULAR DOS CINTAS	ml	146.75	\$ 9,402	\$ 1,379,744
1.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VALLA INFORMATIVA GENERAL DEL PROYECTO	m2	10.00	\$ 224,579	\$ 2,245,790
1.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL	m2	16.25	\$ 169,011	\$ 2,746,429
1.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M Y GUADUA	ml	146.75	\$ 13,141	\$ 1,928,442
2	EXCAVACIONES Y LLENOS (ITEM 1.2.4.)				\$ 30,507,239
2.01	EXCAVACIÓN EN ZANJA - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	m3	328.07	\$ 37,721	\$ 12,375,053
2.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE RELLENO CON ARENA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS	m3	62.72	\$ 118,167	\$ 7,411,198
2.03	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO (CANGURO)	m3	308.80	\$ 34,718	\$ 10,720,988
3	BORDILLOS, ANDENES, VÍAS (ITEM 3.22)				\$ 14,866,315
3.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN Y RAMPA PEATONAL CONCRETO 3000 PSI E= 0.1 M. ACABADO: ESCOBIADO	m2	104.67	\$ 90,821	\$ 9,506,234
3.02	RELLENO COMPACTADO CON AFIRMADO PARA ANDENES Y VÍAS	m3	26.53	\$ 124,306	\$ 3,297,465
3.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EMPRADIZACIÓN DE TALUDES Y ZONAS VERDES	m2	109.90	\$ 8,607	\$ 945,909
3.04	EXCAVACIÓN PARA ESTRUCTURAS MANUAL - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M PARA ANDÉN	m3	27.21	\$ 41,034	\$ 1,116,707

4	REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS (ITEM 6,4,18)					\$ 37,627,484
4.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTOSA 2" DOBLE CÁMARA TRIPLE EFECTO BRIDADA (INCLUYE ACCESORIOS)	un	1.00	\$ 2,968,077		\$ 2,968,077
4.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 200 PSI DE 3" P/ACUEDUCTO	ml	87.10	\$ 65,210		\$ 5,679,791
4.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ANCLAJES DE CONCRETO DE 3000PSI PARA ELEMENTOS HIDRAULICOS.	m3	0.38	\$ 604,135		\$ 226,551
4.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BASE Y CAÑUELA PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN D=1.2M EN CONCRETO DE 3000PSI (21 MPA)	un	1.00	\$ 492,375		\$ 492,375
4.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ARO TAPA HF D=0,68 MTS	un	1.00	\$ 892,500		\$ 892,500
4.06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA CIRCULAR DE INSPECCIÓN/CAÍDA D=1.20 M. EN CONCRETO DE 3000PSI (21 MPA) ESPESOR DE 0.2M	ml	1.00	\$ 658,208		\$ 658,208
4.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA DE 250 M.M. (10") PARA ALCANTARILLADO	ml	20.70	\$ 140,145		\$ 2,901,002
4.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE INSPECCION 1*1*1m (CONCRETO SIMPLE, INCLUYE TAPA REFORZADA SEGÚN PLANOS)	un	5.00	\$ 881,757		\$ 4,408,785
4.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CAJA DE VÁLVULAS TIPO 0,8X0,8M INTERNA (H= 1M), EN CONCRETO SIMPLE DE 3000 PSI ESPESOR DE PAREDES 0.1M. INCLUYE DOS TAPAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI ESPESOR 0.1M, REFUERZO 3/8" CADA 0.10M EN TAPA CON AGARRADERA E IZAJE	un	1.00	\$ 1,265,706		\$ 1,265,706
4.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN EMPALME ACOMETIDAS DOMICILIARIAS (INCLUYE COLLARÍN DE DERIVACIÓN, REGISTRO DE INCORPORACIÓN Y ACCESORIOS)	un	1.00	\$ 77,980		\$ 77,980
4.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE EQUIPO DE BOMBEO DE AGUA POTABLE. INCLUYE MANO DE OBRA, EQUIPOS, 2 ELECTROBOMBAS DE 2HP, 1 TANQUE HIDROACUMULADOR DE 300 LITROS, EMPALME TANQUE EXISTENTE Y TODOS LOS ACCESORIOS E INSUMOS NECESARIOS PARA LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LA ACTIVIDAD SEGÚN EL DISEÑO	un	1.00	\$ 18,056,509		\$ 18,056,509
4.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA 150 M.M. (6") PARA ALCANTARILLADO	ml	50.00	\$ 98,184		\$ 4,909,200
4.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC PRESIÓN RDE 21 200 PSI DE 3" P/ACUEDUCTO	ml	2.00	\$ 98,184		\$ 196,368
4.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERÍA PVC CORRUGADA 350 M.M. (12") PARA ALCANTARILLADO	ml	15.30	\$ 152,251		\$ 2,329,440
5	INSTALACIONES ELECTRICAS (ITEM 6,5,18)					\$ 78,917,651
5.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CABLE DE ACOMETIDA DE COBRE 3x2 + 1x2 AWG XLPE	ml	28.00	\$ 143,054		\$ 4,005,512
5.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC DE 2" INCLUYE ACCESORIOS DE FIJACIÓN Y MONTAJE	ml	8.00	\$ 85,440		\$ 683,520

5.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC DE 3" INCLUYE ACCESORIOS PARA ACOMETIDA ELECTRICA	ml	16.50	\$ 34,411	\$ 567,782
5.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO GENERAL DE MEDIDORES	un	1.00	\$ 7,078,592	\$ 7,078,592
5.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE DE FIBRA DE VIDRIO DE 8 METROS	un	1.00	\$ 1,258,984	\$ 1,258,984
5.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DESDE TRANSFORMADOR A POSTE DE AFLORAMIENTO CABLE CUADRUPLIX ALUMINIO (3x2/0 + 1x2/0) AWG THHW	ml	56.50	\$ 57,531	\$ 3,250,271
5.07	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN VARILLA COOPER WELL 5/8" X 2.4 m , INCLUYE CAMARA DE INSPECCION CON TAPA METALICA DE 30X30CM Y SOLDADURA EXOTERMICA	un	11.00	\$ 438,377	\$ 4,822,147
5.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE DE COBRE DESNUDO 6	ml	92.00	\$ 23,243	\$ 2,138,356
5.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA PVC 3". INCLUYE ACCESORIOS PARA RITEL	ml	24.00	\$ 33,845	\$ 812,280
5.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CÁMARA DE PASO EN CONCRETO CON TAPA DE 80 x 80 CM	un	1.00	\$ 1,553,019	\$ 1,553,019
5.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CÁMARA DE ENTRADA RITEL EN MAMPOSTERIA CON TAPA DE 120 x 70 x 120 CM	un	1.00	\$ 1,553,019	\$ 1,553,019
5.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRON DE ALUMINIO DE 8mm, INCLUYE SOPORTE ANILLO PARA FIJACION , BASES, CONECTORES, SOPORTES Y TERMINALES	ml	105.00	\$ 29,632	\$ 3,111,360
5.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAPTACIÓN DE PUNTA CAPTADORA TIPO FRANKLIN INCLUYE SOPORTES Y ACCESORIOS PARA FIJACIÓN Y MONTAJE	un	16.00	\$ 138,469	\$ 2,215,504
5.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA IMC DE 3/4". INCLUYE ELEMENTO DE FIJACION Y CANAL ESTRUCTURAL GALVANIZADO	un	5.00	\$ 93,734	\$ 468,670
5.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLE DE COBRE DESNUDO N° 2 AWG PARA BAJANTE PERIMETRAL	ml	16.00	\$ 581,716	\$ 9,307,456
5.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC SCH40 2" PARA VERTICAL RITEL. INCLUYE ACCESORIOS	ml	31.50	\$ 55,758	\$ 1,756,377
5.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC 2" PARA VERTICAL RITEL. INCLUYE ACCESORIOS	ml	14.00	\$ 119,369	\$ 1,671,166
5.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE DE PISO RITEL	un	5.00	\$ 1,068,154	\$ 5,340,770
5.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE SETS	un	1.00	\$ 7,971,870	\$ 7,971,870
5.20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE SETI	un	1.00	\$ 7,652,123	\$ 7,652,123
5.21	SUMINISTRO E INSTALACION RED DE CAPTACION TDT. INCLUYE ANTENA, CABLEADO, EQUIPO DE CABECERA, CONECTORES, DPS, DISPOSITIVOS DE DISTRIBUCIÓN Y CARGAS TERMINALES	un	1.00	\$ 7,321,938	\$ 7,321,938
5.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFÁSICO DE 6 CIRCUITOS, INCLUYE DOS BREAKERS DE 15A, UNO DE 20A, DOS DE 30A.	Un	1.00	\$ 184,075	\$ 184,075
5.23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. INCLUYE TUBERIA Y CABLEADO, CAJA OCTAGONAL PVC, ACCESORIOS DE FIJACIÓN. INCLUYE LUMINARIA DE SOBREPONER 18W.	Un	20.00	\$ 49,026	\$ 980,520
5.24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SENSOR DE MOVIMIENTO 110V	Un	10.00	\$ 74,283	\$ 742,830

5.25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA 15 AMP; 125 VOLTS, CON IMPLEMENTO PARA USO GENERAL. INCLUYE TUBERÍA Y CABLE, CAJA Y APARATO.	Un	5.00	\$ 61,414	\$ 307,070
5.26	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARA DE EMERGENCIA DE 2x5W	Un	15.00	\$ 128,624	\$ 1,929,360
5.27	SUMINISTRO E INSTALACION AVISO SEÑAL SALIDA DE EMERGENCIA FOTOLUMINICA	Un	10.00	\$ 23,308	\$ 233,080
COSTO DIRECTO URBANISMO CHINCHINA (SIN A,U, e IVA)					\$ 171,968,887

Para la estructuración del presupuesto, el Fideicomitente Gestor, consideró los costos en que deberá incurrir el contratista tales como la contribución de la Ley 418 de 1998, la constitución de la garantía única de cumplimiento, así como el IVA (si hubiere) y retención en la fuente. En la etapa de consulta del mercado, fueron tenidos en cuenta los precios de mano de obra, transporte, suministro de materiales, herramientas que se estimaron en los Análisis de Precios Unitarios del Proyecto realizados por el fideicomitente gestor en la etapa de planeación del proyecto. Por lo tanto, resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

Especificaciones Técnicas: Las especificaciones técnicas de cada uno de los ítems de obras se encuentran sustentadas en el anexo correspondientes del presente estudio previo que da cuenta de las condiciones de calidad que deben cumplir los trabajos ejecutados y el resultado de los mismos, de manera que colmen los requerimientos técnicos exigidos en los parámetros definidos en los estudios y diseños, así como en la licencia de construcción otorgada por el Municipio de Chinchiná, las normas sismoresistentes NSR10 y las autoridades ambientales.

7. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo establecido con la Ley 1537 de 2012, el presente proceso de contratación se rige por el derecho privado, con aplicación de los principios establecidos en los artículos 209 y 267 de la Constitución de Política, por lo que la contratación mediante el mecanismo de invitación pública se define en concreción de los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad con el fin de garantizar la libre competencia económica, con la observancia de los postulados que rigen la función administrativa y el control fiscal.

Lo anterior se funda en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz, teniendo en cuenta la necesidad la identificada de ejecutar el proyecto del Patrimonio Autónomo Derivado 4 conforme a la instrucción que emita el Comité Fiduciario a la Fiduciaria en atención a garantizar el principio de publicidad y libre concurrencia en un contrato estratégico para el cumplimiento de las finalidades del PAD 4, por lo que se considera pertinente acudir a una amplia convocatoria de manera que permita seleccionar el proponente que brinde las mejores condiciones para la ejecución del proyecto objeto del citado patrimonio autónomo.

8. PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución será máximo de ocho (8) meses para la totalidad de las actividades que comprenden la ejecución de las obras, escrituración y entrega a los beneficiarios, delimitados de la siguiente manera:

8.1. Ejecución de las obras: El plazo para la terminación de las obras será de seis meses (06) a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Para tal efecto, el Interventor/Supervisor del contrato deberá verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Hojas de Vida del personal mínimo requerido
- Afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social del personal del Constructor
- Programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental.
- Cronograma y Plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas
- Programación de obra.
- Verificación del Plan de Gestión Integral de Obra en todos sus componentes (Siso, Ambiental y Capacitación).
- Copia de la licencia de reglamento de propiedad horizontal, otorgada por la secretaria de planeación del municipio de Chinchiná
- Escritura pública del Reglamento de propiedad Horizontal por parte de Notaria Publica y oficina de Notariado y registro
- Registro y asiento de cada una de las matrículas inmobiliarias en debida forma en Notariado y registro
- Paz y salvo por el pago de los gastos de escrituración e impuestos de registro.

Llegado el momento oportuno, la Interventoría contratada por LA FIDUCIA para tal efecto, validará el cumplimiento de dichos requisitos como condición para la suscripción del acta de inicio. El incumplimiento de las obligaciones aquí enunciadas dará lugar a que LA FIDUCIA haga efectiva la garantía correspondiente.

8.2. Escrituración: El plazo máximo para la escrituración y entrega será de dos (2) meses posteriores al plazo de la extensión del acta de recibo de las obras ejecutadas.

8.3. Liquidación: El plazo máximo para la extensión del acta de liquidación bilateral será de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación de la etapa contractual que fenece la terminación con el proceso de escrituración y entrega de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto. De no efectuarse de consuno en dicho plazo, la fiduciaria previa instrucción del comité fiduciario procederá a liquidar unilateralmente conforme a la estipulación contractual que se insertará en el contrato suscrito para la vinculación del constructor desarrollador que resulte seleccionado.

9. VALOR Y FORMA DE PAGO

Valor: Se estima en **MIL NOVECIENTOS UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.901.195.112 COP)** suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato

Forma de pago: El contrato será pagado mediante la presentación de actas parciales a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste respecto de las cantidades efectivamente ejecutadas en beneficio de la FIDUCIARIA, mediando en cada caso las actas aprobadas por la Interventoría/Supervisión técnica, acompañadas de los soportes técnicos pertinentes, incluidas las constancias de aportes al sistema de seguridad social integral conforme las previsiones legales en la materia.

Se pagará en actas parciales de ejecución de obra hasta el 90% del valor del contrato. Como requisito para el pago del 10% final del contrato, resultará necesario anexar el acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada, así como la certificación de la notaría donde certifique la debida escrituración de los veinte (20) inmuebles construidos.

En caso de que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número identificación tributaria a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN.

La Fiduciaria sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros de cualquier derecho economico surgido total

o parcialmente del contrato.

A continuación, se anexa tabla detallada de los subcapítulos que se mencionaron previamente en el presupuesto oficial "Obras Preliminares y de Urbanismo"

10. OBLIGACIONES.

10.1. Obligaciones del Constructor Desarrollador

1. Conocer el marco legal e institucional del Departamento de Caldas.
2. Desarrollar el objeto del contrato dentro del plazo establecido.
3. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no exige ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el Departamento de Caldas.
4. Procurar la vinculación de mano de obra no calificada de población vulnerable del Municipio beneficiario.
5. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
6. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aun después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla ni usarla en su propio beneficio o en el de un tercero.
7. Proporcionar al Interventor y Supervisor del contrato, las hojas de vida del personal, el cual será contratado específicamente para tal fin, así como los documentos que le sean requeridos.
8. Diligenciar los formatos y documentos solicitados por La Fiduciaria y/o en su defecto por la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas como Fideicomitente Gestor, en el desarrollo del contrato.
9. Entregar a su Interventor y Supervisor, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquel, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; así mismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe podrá entregarlo y/o anexarlo a la respectiva acta de liquidación.
10. Entregar copia de los informes mensuales a la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, en los siguientes cinco (5) días hábiles al vencimiento del mes. Así como la presentación de los informes que le sean solicitados siempre que guarden relación con el objeto del contrato.
11. Finalizado el objeto contractual, entregar inventariados al Interventor y Supervisor del contrato, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que deberá hacer en medio físico y magnético.
12. Formular y ejecutar para las actividades de obra el Plan de Salud y Seguridad en el trabajo conforme al nivel de riesgo de la actividad correspondiente, así como vigilar su estricto cumplimiento por parte del personal vinculado al desarrollo constructivo y cualquier profesional, visitante o persona que deba ingresar a la zona de ejecución del proyecto de construcción.
13. Usar en debida forma y para los fines correspondientes, los bienes (cuando aplique) y documentos que se le entreguen para el cumplimiento de sus obligaciones.
14. Participar en las reuniones en las que se requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato.
15. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, para cada uno de los pagos y para la liquidación del contrato.

16. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato por el tiempo pactado en el mismo, incluyendo las ampliaciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del Interventor y Supervisor del contrato y a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica departamental, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
17. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.
18. Realizar y presentar a la interventoría el programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental y dar estricto cumplimiento una vez aprobado por parte de la misma.
19. Presentar plan de trabajo, cronograma y plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato. El cronograma se debe realizar así: Programa de ejecución de los trabajos (Diagrama de Gant) con las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto.
20. Ajustar el cronograma de las entregas según las necesidades del Departamento de Caldas, previa revisión y visto bueno del Interventor y Supervisor, sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato, en los términos establecidos en el Manual Operativo que rige para el encargo fiduciario.
21. Revisar y apropiar los estudios y diseños entregados por la Gobernación de Caldas como fideicomitente gestor para la ejecución del proyecto de vivienda dentro de los quince (15) días siguientes a la remisión que de los mismos se realice dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, a la dirección de correo electrónico reportada por el Constructor. Si dentro del término de los quince (15) días otorgados, no se realizan observaciones por parte del Constructor desarrollador de manera oficial a la interventoría mediante comunicado escrito, se entenderán debidamente apropiados y aprobados de su parte.
22. Adelantar, tramitar y finalizar bajo su cuenta y riesgo el proceso de gestión predial correspondiente a las veinte (20) unidades de vivienda construidas tipo VIP, para lo cual deberá construir todos los insumos técnicos y jurídicos necesarios para tal efecto, así como realizar el trámite ante las instancias notariales, registrales y catastrales respectivas.
23. Presentar a la Interventoría en los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de las visitas de identificación del sitio de obra (lote donde se construirá el edificio), un informe técnico en el cual se incluya un capítulo de conclusiones y recomendaciones, donde se verifique posibles obras adicionales, dificultades en el acceso a servicios de acueducto y energía, entre otros, para que sean estas verificadas por la Interventoría y la Supervisión para llevar a cabo las gestiones previas.
24. Suscribir las actas de inicio del contrato, suspensión (en caso de ser requerido), reiniciación (en caso de ser requerido), terminación del contrato (entrega y recibo a satisfacción donde consten las cantidades y condiciones finales para su entrega, suscrita por el contratista y el interventor/supervisor) y liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin y según los formatos estipulados por el departamento.
25. Elaborar y presentar al Interventor y Supervisor para su revisión, aprobación y firma, las pre-actas de medición de cantidades, las actas de corte mensual valoradas y de entrega final de las labores.
26. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca la Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental.
27. Indemnizar y asumir todo daño que cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. El contratista se obliga a mantener indemne al administrador fiduciario y los demás fideicomitentes

de las obligaciones que surjan por causa o con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

28. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
29. Instalar los elementos de seguridad, señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.
30. Cumplir con el objeto del contrato, su alcance y las etapas descritas en los estudios previos, de conformidad con los estudios técnicos, anexos y demás que hacen parte del mismo, así como de acuerdo con las modificaciones o ajustes que, conforme con las obligaciones de revisión que le competen y debidamente aprobados, se deban realizar a los mismos.
31. Realizar la socialización de los proyectos con la comunidad.
32. Utilizar adecuadamente las prácticas de seguridad industrial y ambiental, calidad, oportunidad e integridad de la información.
33. Implementar la estrategia de Auditorías Visibles, convocando a los ciudadanos interesados en la zona de influencia del proyecto, quienes conformarán equipos locales de seguimiento que acompañarán cada una de las labores.
34. Responder por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.
35. Retirar los materiales sobrantes y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.
36. Almacenar todos los insumos, según el cronograma de trabajo con la interventoría/supervisión y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con las especificaciones solicitadas.
37. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, de una oficina en condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones, con las condiciones de seguridad requeridas y adicionalmente con el fin de brindar atención a la comunidad expedir, difundir y socializar el proyecto y recibir inquietudes y sugerencias de la comunidad.
38. Presentar informes de avance periódicos con registro fotográfico e imágenes aéreas de la zona intervenida, uno al inicio otro en el intermedio de la ejecución y un informe final a la terminación del contrato, donde se pueda evidenciar en antes, durante y después de las labores realizadas.
 39. Presentar un informe final de ejecución en el cual conste cada una de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
 40. Realizar tenencia temporal de los materiales o bienes entregados por el departamento garantizando su custodia, conservación y salvaguarda mientras se realiza la instalación o empleo de los mismos (esto si aplica).
 41. Las demás que, de conformidad con las especificaciones técnicas, el manual de contratación del departamento y las disposiciones del artículo 1603, del Código Civil, correspondan a la naturaleza del contrato o que, por ley, le pertenezcan.
 42. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones, especificaciones y términos de la propuesta presentada la cual hace parte integral del contrato a celebrar.
 43. Mantener los precios ofertados con su propuesta hasta la finalización del contrato, estimados en pesos colombianos, incluyendo y discriminando el valor del IVA cuando a ello hubiere lugar. No habrá lugar a modificación de precios entre el momento de la presentación de la oferta y la entrega efectiva de los bienes.
 44. Establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los accidentes, incidentes y no conformidades , de tal forma que las acciones tomadas para eliminar las causas de no conformidades reales y potenciales deben ser apropiadas a la magnitud de los problemas y acorde con los riesgos encontrados.
 45. Remitir planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida por la interventoría y/o supervisión del contrato al finalizar las

labores y previa autorización de estas. De igual manera remitir la bitácora de Obra, el registro fotográfico final, manual de mantenimiento y de las garantías de las diferentes obras ejecutadas, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas en las viviendas construidas.

46. Aplicar en la ejecución de las actividades lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 artículos 5, 13 y 19, en cuanto al manejo de los residuos RDC.

47. Responsabilidad ambiental: Será responsabilidad del adjudicatario aportar al desarrollo sostenible, por tanto, admite que el dimensionamiento del componente ambiental contribuye a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos del Estado en la materia. En caso de probarse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el adjudicatario será acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el contratista será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.

La Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas en calidad de Fideicomitente Gestor y la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, por tanto, verificarán que el contratista adopte buenas prácticas de ingeniería para la ejecución del objeto, obedeciendo a criterios de respeto por el entorno natural y social del área de influencia del proyecto. Así las cosas, el manejo ambiental de las obras incluye la articulación espacial y temporal de las medidas adecuadas para cada uno de los impactos generados por el desarrollo de la misma, incluyendo la participación de los grupos de interés y la comunidad involucrada a fin de precisar las medidas y/o acciones inherentes a la protección del ambiente. Para tal efecto, las directrices del manejo ambiental de las obras tendientes a prevenir, mitigar, corregir o compensar su impacto, deben considerar los siguientes aspectos en armonía con la gestión social:

- Establecer medidas y/o estrategias dirigidas a instruir y lograr la participación de las autoridades, organizaciones comunitarias y beneficiarios en la conservación y mantenimiento de la obra.
- Construcción o adecuación de campamento cuando hubiere lugar a ello.
- Operación y mantenimiento de equipos y maquinaria.
- Manejo adecuado de los residuos provenientes de la ejecución de las obras.
- Manejo de excavaciones y control de la sedimentación.
- Control de vertimientos.
- Manejo de suelos y control de la erosión.
- Cumplimiento de la norma de higiene, salud ocupacional y seguridad industrial.
- Servicios públicos adecuados para el bienestar del personal de obra.

Nota. Sin perjuicio de la responsabilidad ambiental, el contratista resulta obligado a cumplir integralmente las disposiciones de orden público en materia de prevención, mitigación y control de los riesgos asociados al Covid-19.

10.2. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda Gobernación de Caldas
2. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
3. Efectuar el pago en la forma y términos estipulados en el contrato.
4. Exigir y verificar por intermedio de la interventoría/Supervisión Técnica designada para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
5. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma.

6. Expedir el correspondiente registro presupuestal. RPC
7. Liquidar el contrato.

10.3. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE GESTOR:

1. Coordinar a los diferentes entes que participan en el proyecto. Supervisar que todos los lineamientos técnicos, Financieros y Sociales planteados en el esquema general de gestión sean cumplidos por los promotores y/o constructores privados.
2. Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del Fideicomiso, así como hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del contrato, salvo autorización previa, expresa y de todas las demás partes del contrato.
3. Elaborar y entregar la factibilidad económica del proyecto, junto con el presupuesto preliminar y el flujo de caja proyectado, así como los correspondientes estudios y diseños. En todo caso el presupuesto definitivo será presentado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR.
4. Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEIDOMISO DERIVADO 4 para el desarrollo del PROYECTO.
5. Propender el acompañamiento del equipo diseñador, Gerente del proyecto o quien se determine de forma idónea para efectuar este seguimiento en la ejecución del proyecto, ya sea en visitas a obra o en comités de obra y/o reuniones.
6. Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.
7. Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.
8. Implementar las acciones que instruya el comité fiduciario del FIDEICOMISO PAD IV, priorizando las actividades y tareas, según los requerimientos del PROYECTO.
9. Presentar recomendaciones al COMITÉ FIDUCIARIO sobre aquellos temas que se requieren para avanzar en el desarrollo del PROYECTO, y todas aquellas tendientes a mejorar el desarrollo del PROYECTO.
10. Servir de coordinador entre las diferentes líneas de relación entre el FIDEICOMISO y las demás entidades oficiales (Alcaldía, Secretaría de Planeación, entre otros); al igual que las demás entidades y/o el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
11. Presentar a la junta del fideicomiso reportes técnicos y financieros periódicos, en los cuales se evalúe la marcha del proyecto, el cumplimiento de los presupuestos y cronogramas adoptados, al igual que informe del avance de la ejecución de los contratos celebrados para el desarrollo del proyecto.
12. Revisar las promesas de compraventa y escriturar las unidades de vivienda los propietarios finales que se vayan a extender para la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes de la ejecución del proyecto.

11. CONDICIONES DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA AVALADA POR UN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO

Deberá aportarse “CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA”, la cual deberá estar debidamente firmada por el proponente o por su representante legal o si es menester por su apoderado. En caso de ser presentada por apoderado se deberá anexar el poder otorgado.

La sola presentación de la “CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA”, significará que el proponente conoce y acepta la distribución de riesgos previsibles efectuada por la entidad, y que declara bajo la gravedad de juramento que no está incurso en causal alguna de Inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición alguna para contratar.

Los consorcios o uniones temporales deberán presentar el documento arriba nombrado, suscrito por el

representante legal designado en el documento de constitución del consorcio o unión temporal según el caso.

PODER

Cuando el proponente actúe a través de representante o apoderado, deberá acreditar mediante documento legalmente expedido y con presentación personal en notaria que permita verificar que el representante o apoderado está expresamente facultado para: presentar la propuesta, participar o comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato ofrecido; también suministrar la información que le sea solicitada y demás actos necesarios de acuerdo con el presente documento. Es de señalar que deben estar inmersas en el poder otorgado las facultades que permitan una debida representación judicial y extrajudicialmente.

Es de incidir que el poder debe ser autenticado ante Notario público, de acuerdo con lo establecido en el inciso 3 del artículo 25 del Decreto 019 de 2012 y deberá cumplir con lo prescrito en el artículo 74 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012.

AVAL POR ACTIVIDAD DE INGENIERÍA

La propuesta deberá estar avalada por un profesional en disciplina académica del núcleo básico de conocimiento en: Ingeniería Civil o Arquitectura, con matrícula profesional expedida y registrada en Colombia, ello acompañado con la respectiva constancia de vigencia (COPNIA o la que corresponda).

COPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA

Se deberá presentar copia de la cédula de ciudadanía del proponente si es persona natural, del representante legal si se trata de persona jurídica, y de las personas naturales o de los representantes legales de las sociedades que conformen el consorcio o la unión temporal.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Personas Jurídicas Nacionales de Naturaleza Privada y/o Personas Naturales con establecimientos de comercio.

Se consideran personas jurídicas nacionales de naturaleza privada y/o personas naturales con establecimientos de comercio, aquellas entidades y/o establecimientos de comercio, constituidas con anterioridad a la fecha en la que venza el plazo para la presentación de propuestas dentro del presente proceso de selección conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia, con aportes de origen privado, las que deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

- a. Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social y/o matrícula mercantil, **con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario** anterior a la fecha de presentación de la propuesta.
- b. Acreditar un término mínimo de duración permanente de la sociedad y/o establecimiento de comercio, de **un (01) año**, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de oferta. **En el caso de las personas jurídicas y naturales con establecimientos de comercio, el término mínimo de duración se acreditará desde la fecha de constitución, registrada en su certificado de existencia y representación legal y/o matrícula mercantil según el caso.**

- c. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal y/o suplente para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.
- d. Acreditar que el objeto social de la sociedad, y la actividad comercial, para el caso de las personas naturales, se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, según el tipo de sociedad comercial que se acredite, de manera que le permita a la persona jurídica y/o natural la celebración y ejecución del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.
- e. Acreditar la Renovación de la Matricula Mercantil, la cual debe ser renovada anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada año.

PROPUESTAS CONJUNTAS PRESENTADAS POR SUJETOS PLURALES

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en consorcio, unión temporal o con promesa de sociedad futura.

En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

Podrán participar consorcios y uniones temporales con promesa de sociedad futura, para lo cual se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar la existencia del consorcio, de la unión temporal, la manifestación de celebrar promesa futura y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio, de la unión temporal y la promesa de sociedad futura en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.
- b) Acreditar un término mínimo de duración del consorcio, de la unión temporal o de la sociedad futura por el término de duración del contrato y cinco años (05) adicionales, contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.
- c) Acreditar la existencia, representación legal y capacidad jurídica de las personas consorciadas, asociadas en unión temporal y las que conformaran la sociedad futura, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio, la unión temporal y la sociedad futura, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato. Esto para significar que todos los miembros que conforman el Consorcio, la Unión Temporal y la Promesa de sociedad futura deben desarrollar una actividad industrial o comercial relacionada con el objeto del proceso..
- d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio, de la Unión Temporal y de la promesa de sociedad futura. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios, de las uniones temporales y de la promesa de sociedad futura, deberán acreditarse mediante la presentación

del documento consorcial o de constitución de la unión temporal o manifestación de promesa sobre la constitución de la sociedad futura, en el que se consignen los acuerdos y la información requerida.

Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal o de la promesa de sociedad futura, respecto de las personas jurídicas o naturales que se asocien en consorcio o en unión temporal o de la promesa de sociedad futura para la presentación de la propuesta, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos de la presente solicitud de oferta.

En todos los casos de propuestas presentadas por dos o más personas naturales y/o jurídicas, en las que no se exprese de manera clara y explícita la clase de asociación que se constituye (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura), se presumirá la intención de concurrir al proceso de selección en consorcio, con los efectos y consecuencias que dicha forma de asociación conlleve para los proponentes. En cualquier caso, se verificará que todos los miembros del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura desarrollen la actividad industrial o comercial directamente relacionada con el objeto del proceso.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

El documento de conformación de las uniones temporales y consorcios deberá contener:

1. La identificación de los miembros del consorcio o la unión temporal.
2. La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.
3. El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Sí es una unión temporal, el acuerdo también debe incluir las actividades que cada miembro desarrollará, o las actividades de las cuales se responsabilizará cada miembro frente a la Entidad Estatal. En todo caso con relación a las obligaciones del contrato, los bienes y servicios que se entregarán en virtud de la ejecución del mismo, se presume que todos los integrantes responden solidariamente por el incumplimiento del contrato, así como por los defectos y afectaciones que impacten la obra y sus componentes, que le sean atribuibles.
4. La designación del o de los representantes legales del consorcio o unión temporal, con su identificación. indicando expresamente sus facultades, las cuales deberán ser amplias y suficientes para formular la propuesta, suscribir el Contrato y obligar a todos los integrantes del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva
5. La duración del consorcio o la unión temporal, no puede ser inferior al plazo de ejecución del contrato y cinco (05) años adicionales, contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.
6. El domicilio principal del consorcio o la unión temporal con indicación de la dirección, teléfono, fax y correo electrónico.
7. Igualmente deberá contener la promesa irrevocable de construir e inscribir ante el registro mercantil, con arreglo a la Ley Colombiana una sociedad colombiana dentro de los tres (03) días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto de adjudicación.
8. La declaración de que ninguno de los prometientes se encuentra inhabilitado o tiene incompatibilidades para contratar.

Cada integrante del consorcio o unión temporal presentará los documentos solicitados a los proponentes individuales.

Cuando se trate de consorcios, los miembros integrantes deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad al interior de la asociación. Las relaciones que se den frente al contrato resultante de este proceso de contratación se rigen por el principio de solidaridad de sus miembros.

En el caso de la UNIÓN TEMPORAL, los términos y extensión en forma clara y precisa, de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad contratante.

Constituido el Consorcio o Unión Temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél, salvo en el evento en que se le autorice previamente y por escrito en los casos en que legalmente está permitido.

La incapacidad legal de alguno de los miembros del consorcio o unión temporal para desarrollar el objeto del contrato a celebrar, o si la vigencia de la persona jurídica de uno o ambos miembros es inferior a la exigida en los Términos de Condiciones dará lugar a que la propuesta sea inhabilitada.

Cuando el documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal imponga limitaciones al representante legal para formular la propuesta, celebrar y ejecutar el contrato, se deberá adjuntar a la oferta autorización expresa de los miembros de la asociación, para presentar propuesta y firmar el contrato en caso de adjudicación, efecto para el cual servirá la copia del acta de la reunión respectiva en donde conste la autorización.

El consorcio o la unión temporal podrán estar conformados hasta un número máximo de tres integrantes, y su duración es por el plazo de ejecución del contrato y mínimo CINCO (05) años más contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes.

CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES – RUP

El proponente deberá presentar con su oferta el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes expedido por Cámara de Comercio en donde se evidencie la renovación en firme a la fecha de la presentación de la propuesta.

El proponente o todos los miembros del consorcio o unión temporal, que vayan a proveer los bienes objeto del presente proceso de selección, trátase de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras (*con domicilio o sucursal en Colombia*), deberán encontrarse inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio.

De no existir claridad en la documentación e información o que esta no repose en el documento RUP, la Administración podrá requerirla en cualquier momento para efectos de analizar la capacidad e idoneidad del proponente como requisitos habilitantes en el proceso de selección.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.

ACREDITACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y OBLIGACIONES PARAFISCALES.

EL PROPONENTE PERSONA JURÍDICA, deberá allegar una certificación debidamente firmada por el Representante Legal y Contador Público o revisor fiscal, (si está obligado), en la cual se acredite el pago de los aportes de seguridad social, ARL y parafiscales, (en los casos que aplique, de acuerdo a lo contenido en la ley 1607 de 2012 y Decreto 1828 de 2013 modificado por el Decreto 014 de 2014), anexando certificado de Antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores (vigente a la fecha de presentación), fotocopia de tarjeta profesional y fotocopia de documento de identidad del contador o revisor fiscal. **Soportado con las planillas de pago de los últimos tres (3) meses anteriores a la fecha del cierre (debidamente pagado).**

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las

obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar copia del acuerdo de pago correspondiente y el comprobante de pago soporte del mes anterior al cierre del proceso de selección.

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

EL PROPONENTE PERSONA NATURAL, deberá presentar una certificación, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de la misma, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento deberá certificar que, a la fecha de cierre del presente proceso de selección, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos **tres (3) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.**

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar copia del acuerdo de pago correspondiente y el comprobante de pago soporte del mes anterior al cierre del proceso de selección.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales, deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

PARA EL CASO DE QUE LA OFERTA SEA PRESENTADA POR UN CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL: cada uno de sus miembros deberá presentar

PERSONAS NATURALES:

Certificación debidamente firmada donde conste el pago al Sistema de Seguridad Social Integral y la planilla de pago de los últimos tres (03) meses anteriores a la fecha del cierre donde se evidencie que se encuentre al día por este concepto.

PERSONAS JURIDICAS:

Certificación debidamente firmada por el representante legal, contador y/o si es el caso el revisor fiscal, acreditando certificado de Antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores (vigente a la fecha de presentación), fotocopia de tarjeta profesional y fotocopia de documento de identidad del contador y/o revisor fiscal. Así mismo, la planilla de pago de los últimos tres (03) meses anteriores a la fecha del cierre donde se evidencie que se encuentre al día por este concepto.

En caso que el proponente, persona natural o jurídica, no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social debe, bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en la mencionada certificación.

Nota 1: La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL CONTRALORÍA

Se realizará verificación electrónica por parte de la entidad conforme a lo establecido en el artículo 94 del Decreto Ley 019 de 2012 de que no aparece reportado en el boletín de responsables fiscales vigente a la fecha de cierre del proceso, expedido por la Contraloría General de la República; del proponente si es persona natural, y del proponente y su representante legal si es una persona jurídica; y en el caso

de consorcios o uniones temporales, de cada uno de los integrantes del proponente plural, según corresponda.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA

Se realizará verificación electrónica por parte de la entidad conforme a lo establecido en el artículo 94 del Decreto Ley 1238 de 2008 que no registran sanciones ni inhabilidades vigentes en el SIRI expedido por la Procuraduría General de la República; vigente a la fecha de cierre del plazo de la convocatoria, del proponente si es persona natural, y del proponente y su representante legal si es una persona jurídica. En el caso de proponentes plurales, se verificará el certificado de cada uno de los integrantes del proponente plural, según corresponda.

VERIFICACIÓN ANTECEDENTES JUDICIALES DEL OFERENTE

De conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto-Ley 0019 de 2012, y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del proponente (persona natural o representante legal de persona jurídica o consorcio o unión temporal), se realizará la consulta de los antecedentes judiciales a través del mecanismo en línea que cree el Gobierno Nacional para el efecto. La consulta deberá ser realizada por el Comité Jurídico Evaluador y en caso que el proponente, persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, el proponente será rechazado.

VERIFICACIONES DEL OFERENTE - EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS REDAM- LEY 2097 DE 2021

La entidad realizara la verificación de obligaciones alimentarias vencidas con el fin de evidenciar si el oferente registra reporte que le impida contratar con el estado de conformidad con lo citado en la Ley 2097 de 2021 y el Decreto único reglamentario 1310 de 2022

La entidad verificará que el oferente no tenga antecedente en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, siendo este un mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la Ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios.

VERIFICACIONES DEL OFERENTE - EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA - LEY 1801 DE 2016 (CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA).

La entidad realizara la verificación de medidas correctivas con el fin de evidenciar si el oferente registra alguna multa que le impida contratar con el estado de conformidad con lo citado en el artículo 183 ley 1801 de 2016.

Nota: En caso de multa si transcurridos seis meses desde la fecha de imposición de la misma, esta no ha sido pagada con sus debidos intereses el proveedor seleccionado no podrá suscribir el futuro contrato hasta tanto se pague.

MULTAS O SANCIONES IMPUESTAS

El comité jurídico evaluador procederá a verificar dentro del Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio –RUES, la imposición de multas e incumplimientos contractuales de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el cual señala:

ARTÍCULO 90. Inhabilidad por incumplimiento reiterado. Quedará inhabilitado el contratista que incurra en alguna de las siguientes conductas:

- a) Haber sido objeto de imposición de cinco (5) o más multas durante la ejecución de uno o varios contratos, durante una misma vigencia fiscal con una o varias entidades estatales;
- b) Haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual en por los menos dos (2) contratos durante Una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales;
- c) Haber sido objeto de imposición de dos (2) multas y un (1) incumplimiento durante una misma vigencia fiscal, con una o varias entidades estatales.

La inhabilidad se extenderá por un término de tres (3) años, contados a partir de la inscripción de la última multa o incumplimiento en el Registro Único de Proponentes, de acuerdo con la información remitida por las entidades públicas. La inhabilidad pertinente se hará explícita en el texto del respectivo certificado.

PARÁGRAFO. La inhabilidad a que se refiere el presente artículo se extenderá a los socios de sociedades de personas a las cuales se haya declarado esta inhabilidad, así como las sociedades de personas de las que aquellos formen parte con posterioridad a dicha declaratoria.

SISTEMA DE LA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

El proponente deberá certificar junto a su oferta que cumple con todas las medidas de seguridad personal y de terceros, en cuanto a la prevención de accidentes y seguridad industrial, que estén vigentes y hayan sido dictadas por las entidades competentes. Específicamente el cumplimiento de lo establecido en el Decreto Único 1072 de 2015, el Decreto 052 de 2017 y la Resolución 0312 de 2019: “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo”, define las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), que deben ser aplicadas por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.

El proponente asumirá todos los riesgos profesionales y demás erogaciones en que puedan incurrir sus trabajadores con ocasión del desarrollo de los mantenimientos y adecuaciones, es decir que no existirá vínculo alguno entre el administrador fiduciario y los demás fideicomitentes sobre el personal que desarrollara el objeto del contrato, por lo que adquirirá en el marco del futuro contrato la obligación de mantener indemne por todo concepto ateniendo al desarrollo de la obra a las demás partes del contrato fiduciario.

DOCUMENTOS DE VERIFICACION FINANCIERA

- Balance y PG con sus respectivas notas aclaratorias firmados por contador y/o revisor fiscal de los 2 últimos periodos gravables y a corte no mayor a 60 días del solicitante (Si es un Patrimonio Autónomo balance reciente o de constitución).
- Certificado de existencia y representación legal del solicitante y las sociedades socias, con fecha de expedición no mayor a 60 días.
- Certificación de composición accionaria con porcentaje de participación firmada por el Revisor Fiscal (Para sociedades anónimas solicitantes y avalistas)
- Certificado de capacidad de endeudamiento de la empresa, y socios firmada por el Revisor Fiscal.
- Copia del RUP actualizado donde se evidencia la actividad económica específica para la postulación de la oferta.
- En caso de que el balance y el PYG del proponente no refleje la capacidad de endeudamiento, se solicita adjuntar certificado emitido por una entidad bancaria en donde se refleje la disponibilidad de un crédito constructor, por un monto igual o superior al valor del proyecto.

REQUISITOS FINANCIEROS PARA LA PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Con el objetivo de evaluar adecuadamente la solvencia y capacidad económica de los oferentes, éstos deberán demostrar el cumplimiento de los parámetros financieros a cumplir suministrando la siguiente información:

CAPACIDAD FINANCIERA	
Liquidez:	Mayor o igual a: 2
Endeudamiento	Menor o igual al 80%
Cobertura de interés	≥ 10 o indeterminado
Capital de trabajo:	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Rentabilidad del patrimonio	Mayor a 0.06 (6%)
Rentabilidad del Activo	Mayor a 0.04 (4%)

CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 1 – Indicadores financieros y organizacionales y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.9:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 1 – Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde:

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (CTd):
 $CT \geq CTd$

El capital de trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta (CTd) se calcula así:

Presupuesto oficial	Fórmula
≤ 800 SMMLV	$CTd = 20\% \times (PO)$
Entre 801 y 1.500 SMMLV	$CTd = 30\% \times (PO)$
≥ 1.501	$CTd = 40\% \times (PO)$

Donde,

CTd = Capital de trabajo demandado del proceso al cual presenta propuesta

PO = Presupuesto Oficial del proceso al cual presenta propuesta.

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$CT_{\text{Proponente plural}} = \sum_{i=1}^n CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la Matriz 1- Indicadores financieros y organizacionales:

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (Roe)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (Roa)	$\frac{\text{Unidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la capacidad organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la Matriz 1– Indicadores financieros y organizacionales. El Proponente probará la condición de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el RUP vigente y en firme. En tal sentido, la evaluación de la capacidad financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, según las disposiciones establecidas en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, por lo que se tomará la información financiera del mejor año fiscal que se refleje en el registro del Proponente y que esté vigente y en firme.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia no están obligados a tener RUP y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

- A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica según la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las normas NIIF.
- B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la autoridad competente de quien realiza la conversión.
- C. El **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** para extranjeros y los documentos señalados en el literal A, prevalecerá la información consignada en los estados financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A será 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con lo contemplado en la Subsección 5, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Si el interesado no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre de 2024, debe inscribirse con estados financieros de corte trimestral, suscritos por el representante legal y el auditor o contador o estados financieros de apertura, acompañado del Informe de Auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fije una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** para extranjeros. El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa. Si los valores de los estados financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos en los términos definidos en los términos de referencia

CAPACIDAD RESIDUAL

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los Proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la Entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un Proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la Entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.]

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - \text{Anticipo y/o pago anticipado}$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación

POE = Presupuesto Oficial Estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = \frac{POE - \text{Anticipo y/o pago anticipado}}{\text{Plazo estimado (meses)}} * 12$$

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del Proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100} \right] - SCE$$

En donde:

CRP	=	Capacidad residual del Proponente
CO	=	Capacidad de Organización
E	=	Experiencia
CT	=	Capacidad Técnica
CF	=	Capacidad Financiera
SCE	=	Salvos de Contratos en Ejecución

La CRP del Proponente Plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus integrantes, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de estos en la estructura plural; lo anterior, en incumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente que se adopta como modelo al presente proceso de contratación. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los integrantes, este valor se restará de la capacidad residual total del Proponente Plural.

DOCUMENTOS DE VERIFICACION TECNICA

Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS Y/O VIP

El proponente debe certificar su experiencia e idoneidad en la construcción de proyectos de viviendas de interés social VIS y/o VIP, tipo edificaciones bajo la Norma Sismo Resistente NSR, en una cantidad igual o superior a 60 unidades terminadas y escrituradas, cuyo establecimiento se hubiere efectuado en una tipología constructiva igual o superior a 5 niveles de altura, en máximo 5 certificaciones.

Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados, debidamente certificados por el interventor y/o supervisión técnica independiente del proyecto mediante certificado de ocupación expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 con su respectiva protocolización.

Nota: Todo tipo de auto certificación deberá ser acompañada de los respectivos soportes legales que sustenten su ejecución.

Esta experiencia se acreditará con los siguientes documentos:

- Certificado de terminación del proyecto expedido por una entidad Fiduciaria habilitada para tal fin por la Superintendencia Financiera (en el caso de haber realizado proyectos mediante

un esquema fiduciario), dueño del proyecto o administrador delegado; en caso de no contar con dicha experiencia, adjuntar Certificado de ocupación tramitados para la efectiva entrega de los proyectos (Expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016). No se admiten autocertificaciones entendidas estas como las otorgadas por funcionarios o servidores del proponente, como tampoco aquellos extendidos por integrante de proponente plural (Consortios y Uniones temporales) respecto de su otro u otros consorciados.

- Licencia de construcción de los proyectos terminados y liquidados, con el respectivo certificado de ocupación expedido en los términos del Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.

EXPERIENCIA DEL PERSONAL

EXPERIENCIA GENERAL DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

La Secretaría de Vivienda y Territorio como Fideicomitente Gestor teniendo en cuenta el objeto del contrato al cual se estima vincular al proponente elegido, el valor estimado de las viviendas a integrar el proyecto, el alcance, metodología para la ejecución, lugar de ejecución, plan y cargas de trabajo y el grado de complejidad del objeto a ejecutar, ha determinado que el personal profesional Mínimo que se requiere para la ejecución es el que se relaciona a continuación:

FORMACIÓN ACADÉMICA Y ESPECIALIZACIONES

La formación académica del personal profesional se acreditará así: Diploma de pregrado, postgrado y acta de grado, expedida por la entidad respectiva.

ACREDITACIÓN EXPERIENCIA DEL PERSONAL

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual:

Personal	Cantidad	Dedicación	Experiencia requerida
Director de obra	1	25%	Mínimo 10 años de experiencia general por lo menos 3 contratos liquidados como director de obra en proyectos de construcción de edificaciones VIS y/o VIP.
Ingeniero (a) y/o arquitecto (a) residente de obra	1	100%	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos liquidados como residente de obra en proyectos de construcción de edificaciones VIS y/o VIP.
Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo SISO	1	100%	Profesional Seguridad y Salud en el Trabajo con experiencia específica en edificación de más de 2 años en proyectos inmobiliarios.
Trabajador (a) social residente	1	50%	Mínimo 1 años' de experiencia general y por lo menos 1 contrato liquidado como residente social en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.
Maestro de obra	1	100%	Mínimo 10 años de experiencia general certificada y tarjeta

	ESTUDIO PREVIO LP-SV-XX-2024	Código: FO-CA-061 Versión: 1.0 Fecha de Creación: 21/12/2022
		profesional de acreditación, y por lo menos 3 contratos liquidados como maestro de obra en proyectos de construcción de edificaciones.

Para efectos de ejecución, el adjudicatario deberá contar, como mínimo, con el personal señalado en el presente apartado, so pena de declararse incumplimiento y hacer efectivas las garantías otorgadas para tal efecto, precisando que en los valores unitarios del presupuesto oficial se hallan incluidos los costos de dicho equipo humano. Sin perjuicio de lo anterior, resultará deber de la Interventoría verificar, semanalmente, que las cuadrillas de trabajo se encuentren activas y dispuestas para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

La experiencia general en el ejercicio de la profesión se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o acta de grado, en las condiciones establecidas. Los certificados de trabajos expedidos por entidades estatales y privadas.

Para efectos de verificación de este requisito de ejecución el equipo de trabajo, el proponente deberá manifestar mediante una carta original dirigida por cada uno de ellos a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, su compromiso de vincular a la ejecución del proyecto y mantener durante toda su ejecución dicho personal, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El proponente deberá acreditar la experiencia del equipo de trabajo mediante la presentación de las respectivas certificaciones de experiencia, según sea el caso que deberá contener la siguiente información:

- Fecha de la certificación.
- Nombre de la entidad que certifica.
- Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documento que haga sus veces conforme a la ley), si lo tiene.
- Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica.
- Nombre del profesional
- Copia Cédula de Ciudadanía
- Las fechas contractuales de iniciación y terminación del contrato del profesional.
- Objeto del contrato del profesional (cargo, funciones y/u obligaciones desempeñadas).
- Los siguientes documentos respecto del proponente, sus integrantes y representantes legales de personas jurídicas que presenten propuesta, con un término inferior a treinta días:
 - Certificado de ausencia Antecedentes Disciplinarios, Certificado de ausencia de antecedentes fiscales, Certificado de ausencia de antecedentes judiciales, Certificado de ausencia de medidas correctivas, Certificado Registro Deudores Alimentarios Morosos REDAM, Constancia de afiliación al sistema de seguridad social integral (SALUD), Constancias de afiliación al sistema de seguridad social integral (PENSION), Certificado de examen médico de aptitud laboral máximo 03 años, Certificados de estudios, Certificados de experiencia laboral, Constancia de ausencia de sanciones disciplinarias para el ejercicio profesional.
- Adicionalmente se debe presentar la copia de la tarjeta profesional ò acta de grado ò el documento que haga sus veces.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte de la Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

Una vez la propuesta sea considerada hábil, el Comité Evaluador de la Secretaria de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, efectuará los estudios del caso y el análisis comparativo para seleccionar la propuesta más favorable y que esté ajustada a esta convocatoria, teniendo en cuenta los factores de evaluación y ponderación detallados a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS o VIP	300 PUNTOS
EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS	200 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
MIPYMES DEPARTAMENTO DE CALDAS	50 PUNTOS
EXPERIENCIA EN PROYECTOS TERMINADOS	50 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS

FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA ESPECÍFICA

EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS Y/O VIP EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea mínimo de 60 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = **100 Puntos**
- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea de más de 60 hasta 100 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superiores a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = **200 Puntos**
- Proyectos Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, cuya sumatoria sea de más de 100 soluciones de vivienda y que los proyectos desarrollados sean superior a 4 niveles de altura (5 niveles mínimo) = **300 Puntos**
- **TOTAL, PUNTAJE MAXIMO POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE = 300 PUNTOS**

EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS

Que, dentro de los certificados, que acreditan la experiencia específica:

- En Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones, de hasta 50 soluciones desarrolladas en el departamento de Caldas, **100 Puntos**

- En Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS y/o VIP en edificaciones de entre 50 y 100 soluciones desarrolladas en el departamento de Caldas, **200 Puntos**

TOTAL PUNTAJE POR EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS = 200 PUNTOS**PROPUESTA ECONÓMICA****Factor Económico (Hasta 400)**

Advirtiendo que las ofertas económicas que superen el presupuesto oficial serán rechazadas, se advierte que las mismas deberán presentarse a través del formulario dispuesto con la invitación del proceso, el cual deberá ser presentado en formato PDF Y EXCEL (Se requiere la presentación en ambos formatos los cuales deben guardar coherencia estricta en su forma y contenido), teniendo en cuenta las especificaciones técnicas fijadas en el mismo que deben ser ofertadas con estricto apego a las mismas, incluyendo la totalidad de los costos directos e indirectos que implique la correcta y oportuna ejecución. Por lo tanto, los precios de la oferta serán considerados fijos durante la ejecución y liquidación del contrato, en consecuencia, **no se aplicará fórmula de reajuste por el paso del tiempo**. En la revisión del formulario de precios se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Que se haya consignado y ofrecido todos y cada uno de los ítems, así como el valor unitario de cada uno de ellos.
- b. Que contenga la totalidad de ítems y las cantidades requeridas de cada uno de ellos.
- c. Que el valor total corregido sea igual o inferior al presupuesto oficial.
- d. Que la oferta económica se presente suscrita por el representante legal o apoderado del proponente.
- e. Que el valor de la Administración no sea inferior al 85% o mayor al 110% del valor oficial del porcentaje fijado en el formulario de "Presupuesto Oficial" so pena de rechazo de la propuesta.
- f. Que el formulario de la propuesta económica no presente tachadura o enmendadura.
- g. Tanto los precios unitarios, como el total de la propuesta se deberán presentar en valores absolutos sin inclusión de centavos o dígitos decimales, por lo que dichos precios se aproximarán por el oferente al valor absoluto o entero en pesos en la respectiva propuesta.

Al momento de revisión de las operaciones matemáticas del formulario de precios del proponente, se realizará chequeo de los productos de cantidad de obra por los precios unitarios y de las sumatorias para obtener el valor total de cada ítem y el valor total de la oferta económica, y de resultar errores matemáticos en las mismas, se tendrá en cuenta la corrección matemática efectuada por el comité evaluador designado para tal efecto, que en todo caso, no podrá superar una desviación del total de la propuesta hasta del 5%, sin que pueda superarse, efectuado el respectivo ajuste, el valor del presupuesto destinado a la ejecución del contrato, so pena de no ser tenida en cuenta para la evaluación técnica. Para dicha revisión se acudirá a una hoja de cálculo, en la cual los productos se tomarán con el valor redondeado con el fin de evitar acumulación de decimales y por tanto errores en el valor total. El comité evaluador, a partir del valor de las ofertas, asignará máximo 400 puntos acumulables de acuerdo con el método escogido para la ponderación de la oferta económica, precisando que la elección del método estará condicionada por los dos primeros decimales de la TRM es la informada por el Banco de la Republica al día hábil siguiente a la apertura del sobre económico; dato que será verificado en www.banrep.gov.co/es/tasa-cambio-del-peso-colombiano-TRM. El método será escogido de acuerdo a los rangos establecidos en la siguiente tabla:

Rango	Método
-------	--------

(inclusive)	
De 0.00 a 0.33	Mediana con valor absoluto.
De 0.34 a 0.66	Media geométrica.
De 0.67 a 0.99	Media aritmética baja.

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7) decimal del valor obtenido como puntaje, advirtiendo que la fórmula elegida según el método anterior, será aplicada solo con las propuestas habilitadas que no hayan sido objeto de rechazo atendiendo las causales fijadas en el presente pliego de condiciones. Sin perjuicio de lo anterior, las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtendrán cero

(0) puntos en la calificación de la oferta económica.

Mediana con valor absoluto. Se entenderá por mediana el resultado del cálculo que se obtiene mediante la aplicación del siguiente proceso:

El comité evaluador ordenará los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

$$Me = (V_1; V_2; \dots; V_m)$$

Donde:

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.

Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la Entidad asignará puntaje así:

A. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{Me - V_i}{Me} \right| \right\} * 400 \right]$$

Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{Me} \right| \right\} * 400 \right]$$

Donde:

V_{Me} : Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

Media geométrica. Para calcular la media geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles del respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * \dots * V_n}$$

Donde:

MG: Es la media geométrica de los tres menores valores.

V_1 : Es el valor de una propuesta habilitada.

V_n : Es el valor de la propuesta n habilitada.

n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje, se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente. Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = 400 * \left[1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG} \right) \right]$$

Cuando el resultado de la formula anterior sea un número negativo se asignará cero (0) puntos.

Media aritmética baja. Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\bar{X}_B = \frac{(V_{min} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja

\bar{X} : Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas

\bar{X}_B : Es la media aritmética baja

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje = 400 * \left(1 - \left(\frac{\bar{X}_B - V_i}{\bar{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \bar{X}_B$$

$$Puntaje = 400 * \left(1 - \left(\frac{|\bar{X}_B - V_i|}{\bar{X}_B} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \bar{X}_B$$

Donde:

\bar{X}_B : Es la media aritmética baja

V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá tener en cuenta en el valor ofertado todos los costos directos e indirectos que procedan durante la etapa precontractual y durante la etapa de ejecución y liquidación del contrato al cual se vinculará, ya que la construcción del proyecto será responsabilidad exclusiva de éste; los contratos que dé él se deriven, pago de prestaciones de los subcontratistas, impuestos y/o contribuciones y/o gravámenes que se encuentren vigentes a cargo del oferente seleccionado, gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este proceso, y en los contratos que resulten del mismo, que se entienden evaluados e involucrados en la propuesta, de no hacerlo o hacerlo de manera parcial su oferta será rechazada.

La oferta deberá venir firmada por el Representante Legal del oferente.

TOTAL PUNTAJE POR PROPUESTA ECONOMICA= 400 PUNTOS

CRITERIOS DE DESEMPATE

Los criterios de desempate a tener en cuenta son:

- En caso de empate en el puntaje total entre dos o más ofertas, se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje en la propuesta económica.

Si persiste el empate se escogerá al proponente que haya presentado el mayor puntaje en experiencia específica de construcción de unidades de vivienda de interés social en altura.

- En caso de persistir el empate se escogerá al proponente que tenga el mayor puntaje total en el factor de experiencia en desarrollos inmobiliarios en el Departamento de Caldas.

Ofertas

El presente proceso de selección se contratará por medio de INVITACION PÚBLICA, de la cual se suscribirán las condiciones en concordancia con las disposiciones civiles y comerciales y las demás normas que lo modifiquen y/o lo adicionen, y las que resulten aplicables en la materia, para guarda del interés público, dada la naturaleza de los recursos que sustentan el proceso de contratación, y todo lo demás que se consigne en el Pliego de Condiciones. No se permitirá la presentación de propuestas parciales.

Requisitos habilitantes

El Comité Fiduciario Del PAM Vivienda Gobernación de Caldas, mediante instrucción fiduciaria, determinará la Vinculación del proponente seleccionado que después de cumplir con los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, financiera, organizacional y experiencia, ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad conforme las reglas de los Términos de Referencia.

Los requisitos habilitantes serán verificados por los integrantes del comité evaluador, analizando si los proponentes cumplen o no cumplen las exigencias fijadas para tal efecto, precisando que la selección de la oferta más favorable se hará ponderando factores de calidad y precio soportados en puntajes y fórmulas.

El proponente deberá presentar con su oferta el Certificado de Inscripción y Clasificación en el Registro Único de Proponentes expedido por Cámara de Comercio en donde se evidencie la renovación en firme del año 2024; en caso de no tener aun la renovación del año en mención presentará la del año 2023, **A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

Para la acreditación de las condiciones que no resulten objeto de registro por parte de las Cámaras de Comercio, los interesados deberán presentar los documentos que señale el presente pliego de condiciones y sus adendas. El comité designado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas como Fideicomitente Gestor evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los cuales serán calificados así:

Requisitos	Calificación
Capacidad Jurídica.	Cumple / No Cumple
Experiencia.	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera y Organizacional.	Cumple / No Cumple
Capacidad Residual.	Cumple / No Cumple
Organización Técnica	Cumple / No Cumple
Garantía de Seriedad de la Oferta.	Cumple / No Cumple

El Departamento a través del Comité Evaluador, evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes previamente establecidos.

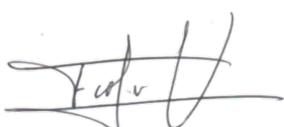
Posterior a la verificación de requisitos habilitantes, se procederá a realizar la calificación para asignación de puntaje a las propuestas debidamente habilitadas conforme los siguientes criterios, ello con el propósito de establecer objetivamente el orden de elegibilidad:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS VIS o VIP	300 PUNTOS
EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS	200 PUNTOS
PROPUESTA ECONOMICA	400 PUNTOS
MIPYMES DEPARTAMENTO DE CALDAS	50 PUNTOS
EXPERIENCIA EN PROYECTOS TERMINADOS	50 PUNTOS
TOTAL PUNTAJE	1000 PUNTOS

10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, matriz adjunta a este documento.

Manizales, julio de 2025



FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA
Secretario de Vivienda y Territorio
Departamento de Caldas

Proyectó: Kelly Johana Rincón Cardona – Abogada, Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio
Juan Camilo Betancurth Aristizabal – Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas
Dariensso Giraldo Taborda – Ingeniero Civil, Contratista – Secretaría de Vivienda y Territorio
Revisó: Jorge Iván López Díaz- Asesor Jurídico- Secretaría de Vivienda y Territorio
Esteban Díaz Osorio – Supervisor PAM Vivienda Gobernación de Caldas