

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	---

1. Datos Generales de la Contratación.		
Tipo de Presupuesto	Recursos propios	
Nombre del Proyecto	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS.	
2. Datos de la Contratación.		
Fecha del Estudio:	Agosto 2026	
Secretario Responsable:	Francisco Javier Vélez Quiroga	
Modalidad de Contratación	Invitación pública	
Tipo de Contrato:	Fiducia Mercantil inmobiliario de administración y pagos Patrimonio Autónomo Derivado I Viterbo - Pacora	Otro:

A. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Según lo establecido en el numeral 4.5.1 del Manual Operativo PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ VIVIENDA GOBERNACION DE CALDAS y Patrimonios Autónomos Derivados 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 hábitat 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, servicios 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, como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los caldenses y reducir el déficit cuantitativo de vivienda.

Según el último Censo Nacional de población y vivienda DANE 2018, el municipio de Pácora, Departamento de Caldas, presenta un déficit cuantitativo de vivienda de 91 hogares, equivalente al 1,97% del total de hogares

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

ubicados en el municipio, con un déficit en la cabecera municipal de 28 hogares equivalente al 1,16% y en el Centro Poblado y Rural Disperso - CPRD con un déficit de 63 hogares que representan el 2,85%.

Por su parte, el municipio de Viterbo, Departamento de Caldas, presenta un déficit cuantitativo de vivienda de 95 hogares, equivalente al 2,34% del total de hogares ubicados en el municipio, con un déficit en la cabecera municipal de 72 hogares equivalente al 2,03% y en el Centro Poblado y Rural Disperso - CPRD con un déficit de 23 hogares que representan el 4,38%.

Tabla 5. Hogares Déficit Cuantitativo – Viterbo - Pacora Departamento de Caldas

Municipio	Hogares en Déficit Cuantitativo					
	Total	%	Cabecera	%	CPRD	%
Pácora	91	1,97	28	1,16	63	2,85
Viterbo	95	2,34	72	2,03	23	4,38

Fuente: Censo Nacional de población y vivienda DANE 2018.

A raíz de las amplias brechas multidimensionales presentes en los municipios de Viterbo y Pacora, se ha identificado una gran problemática en temas como las deficientes condiciones habitacionales de las familias, de acuerdo con 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 deficiencia en las condiciones habitabilidad de las viviendas.

El BID define el déficit cuantitativo como la ausencia de vivienda a partir de dos condiciones:

- (1) que el número de familias que comparten el mismo techo y comparten las facilidades de preparación de las comidas, sea superior a una;
- (2) que haya familias que habitan en viviendas que no pueden ser mejoradas dada la baja calidad de los materiales constructivos.

Por otro lado, el DANE define el déficit cuantitativo como aquellos hogares con déficit de estructura o déficit por cohabitación o déficit por hacinamiento no mitigable, en el que se identifican los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, y para los cuales es necesario adicionar nuevas viviendas al stock de viviendas en condiciones adecuadas de habitabilidad.

El déficit de estructura se presenta en los hogares que habitan en viviendas en las que el material predominante de las paredes exteriores sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, u otros vegetales; materiales de

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

desecho y los hogares que habitan en viviendas sin paredes.

El déficit por cohabitación se presenta en los hogares que habitan en una vivienda en la que hay tres o más hogares. Además, en las cabeceras y centros poblados se consideran en déficit los hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otro hogar y en el caso en el que hay más de 6 personas en total en la vivienda.

El déficit por hacinamiento no mitigable aplica solo para las cabeceras municipales y sus centros poblados y se consideran en déficit los hogares con más de cuatro personas por cuarto para dormir.

El incremento progresivo en el déficit de vivienda representa un desafío en cuanto a políticas sociales y asignación de recursos por parte del Estado, el cual debe garantizar la calidad de vida, hacer efectivos los derechos de su población y ejercer las acciones propias de los procesos sociales que sean necesarios para lograr el bienestar de los grupos poblacionales, altamente vulnerables.

El proyecto se realizará con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad para ciento veinte hogares en déficit cuantitativo de los municipios de Pacora y Viterbo en el departamento de 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 “CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS.” como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

B. 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.

C. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

En atención a la necesidad planteada y conforme a lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, así como a las directrices contenidas en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Matriz, se determina que el presente proceso de contratación se adelantará bajo las modalidades y procedimientos allí previstos, garantizando la coherencia con los fines del Patrimonio Autónomo Derivado I.

El Manual Operativo establece que en los procesos de contratación se debe publicar en la página web de la Fiduciaria y de la Gobernación los avisos de convocatoria, estudios previos, términos de referencia y proyectos de minuta contractual, asegurando la máxima difusión y pluralidad de oferentes. Asimismo, se dispone que el procedimiento debe incluir cronogramas claros con plazos para observaciones, respuestas, adendas, entrega de propuestas, evaluación y adjudicación, con posibilidad de audiencias públicas, lo cual refuerza la transparencia y legitimidad institucional.

En el Capítulo 4.4.1 del Manual se contempla la modalidad de Invitación Pública como el mecanismo idóneo cuando el objeto contractual y el monto presupuestal requieren máxima concurrencia y publicidad. Dado que el presupuesto del PAD I supera el umbral de 5.000 SMMLV, resulta jurídicamente adecuado y operativamente necesario aplicar la Invitación Pública, pues esta modalidad asegura la participación de múltiples oferentes, fortalece la confianza institucional y garantiza que la selección se realice con base en criterios objetivos previamente definidos en los términos de referencia.

La Ley 1537 de 2012 orienta los procesos contractuales hacia la satisfacción efectiva de las necesidades habitacionales y el cumplimiento de los fines sociales del patrimonio autónomo, lo cual implica que la selección del constructor desarrollador debe responder no solo a criterios de costo, sino también a la idoneidad, experiencia y capacidad de ejecución.

La decisión de acudir a una convocatoria amplia fortalece la transparencia institucional y la legitimidad del proceso, pues demuestra que la entidad no se limita a cumplir con los mínimos legales, sino que busca estándares superiores de selección. Asimismo, permite maximizar la pluralidad de oferentes, lo que incrementa las posibilidades de obtener propuestas con mejores condiciones para el patrimonio autónomo y para los beneficiarios del proyecto.

En consecuencia, se justifica que el proceso de selección se tramite mediante invitación pública, en aras de garantizar la mejor selección posible del contratista, fortalecer la transparencia institucional y asegurar el cumplimiento de los fines sociales y estratégicos del Patrimonio Autónomo Derivado I.

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

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

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/la-fiduciaria/terminos-de-referencia-invitaciones-publicas-2026/invitaciones-publicas-fideicomisos-2026> 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 aportantes.

D. OBJETO A CONTRATAR

OBJETO: “CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO, 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 de sesenta (60) viviendas bifamiliares (120 unidades de vivienda en total para los dos municipio); en la zona urbana del municipio de Viterbo (32 bifamiliares – 64 unidades de vivienda) y en la zona urbana del municipio de Pacora (28 bifamiliares – 56 unidades de vivienda), en el Departamento de Caldas, de conformidad con lo siguiente:

Clasificación 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 Piso

E. 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,

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

al momento de constituirse las garantías, estas tienen como beneficiario al FIDEICOMISO DERIVADO I, se dispone entonces que las garantías que rodean el presente proceso de contratación deberán estructurarse 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:

SERIEDAD DE LA OFERTA

Beneficiario:	<i>Gobernación de Caldas, Municipios de Pacora - Caldas, Viterbo - Caldas y el Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas</i>
Asegurado:	<i>Fideicomiso PAM Vivienda Gobernación de Caldas; y el Fideicomiso Derivado I. Municipios de Pacora y Viterbo departamento de Caldas</i>
Tomador:	<i>Proponente</i>
Vigencia:	<i>Tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta</i>
Amparo:	<i>El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso</i>
Firmas:	<i>Deberá ser suscrita por quien la expide</i>

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:

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

TIPO DE RIESGO	GARANTÍAS EXIGIBLES
Cumplimiento del contrato	<i>Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y cubrirá el plazo de ejecución y liquidación del mismo estimado en cuatro meses, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de las unidades inmobiliarias debidamente escrituradas.</i>
Seguro Decenal	<i>El constructor desarrollador deberá presentar una póliza de seguro decenal que ampare durante diez (10) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de las unidades inmobiliarias debidamente escrituradas, con la finalidad de solventar los daños materiales que afecten la estabilidad estructural del inmueble y que comprometan su seguridad. Esta garantía será exigible para proyectos de vivienda nueva destinados a uso residencial, conforme a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y demás normas concordantes. La póliza deberá ser aprobada por el Fideicomitente Gestor y estar vigente desde la fecha de perfeccionamiento del contrato.</i>
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	<i>Por un monto equivalente al veinte por ciento (20%) 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.</i>
Póliza Todo Riesgo Construcción	<i>El contratista deberá presentar una póliza de seguro que ampare los riesgos inherentes a la ejecución de la obra por un valor de quinientos (500) SMMLV con una vigencia desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato hasta la expedición del acta de entrega y recibo final de las unidades inmobiliarias debidamente escrituradas y dos (2) años más. La póliza deberá incluir daños materiales a los bienes asegurados, así como perjuicios ocasionados a terceros por hechos derivados de la actividad constructiva. Esta garantía deberá estar vigente desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato hasta la expedición del acta de entrega y recibo final de las unidades inmobiliarias debidamente escrituradas. La garantía deberá contemplar como asegurado principal a la entidad contratante y cumplir con los requisitos establecidos por la Gobernación de Caldas y demás normas aplicables.</i>
Seguro de responsabilidad civil ambiental	<i>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 Pácora o Viterbo (según aplique) ello para efectos de la responsabilidad surgida por la ejecución del contrato. Esta póliza tendrá <u>un valor asegurado correspondiente a 200 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.</i>

F. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN, ESPECIFICACIONES TENICAS 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 suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, así:

El valor se estima en **ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$11.825.266.068)** suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, así:

CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, VIP, VIVIENDA BIFAMILIAR EN LOS MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO, DEPARTAMENTO DE CALDAS								
PRESUPUESTO TOTAL VIVIENDAS BIFAMILIARES - MUNICIPIOS DE PÁCORA - VITERBO								
ITEM	ACTIVIDADES	UND	CANTIDAD POR VIVIENDA BIFAMILIAR	NUMERO DE VIVIENDAS BIFAMILIARES PÁCORA	NUMERO DE VIVIENDAS BIFAMILIARES VITERBO	CANTIDAD TOTAL PÁCORA-VITERBO	VALOR UNTARIO	VALOR TOTAL
1	REALIZAR OBRAS PRELIMINARES							\$ 15.024.960,00
1,1	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE INTERVENCIÓN, INCLUYE IMPLANTACION DE LA VIVIENDA EN LOTE, PLANO RECORD, HILADEROS Y ELEMENTOS DE LOCALIZACIÓN.	m2	48,00	28,00	32,00	2880,00	\$ 5.217,00	\$ 15.024.960,00
2	EJECUTAR EXCAVACIONES Y LLENOS							\$ 89.243.319,00
2,1	EXCAVACION MANUAL PARA ESTRUCTURAS DE 0 - 2 METROS - VIGAS DE FUNDACION Y LOSA DE CONTRAPISO. INCLUYE EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m3	9,20	28,00	32,00	552,00	\$ 44.468,00	\$ 24.546.336,00
2,2	EXCAVACIÓN MANUAL PARA ESTRUCTURAS - REDES SANITARIAS DE 0 - 2 METROS. INCLUYE EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m3	16,28	28,00	32,00	976,80	\$ 44.468,00	\$ 43.436.342,00
2,3	CARGUE MANUAL, TRANSPORTE Y RETIRO DE MATERIAL PROVENIENTE DE EXCAVACIONES, PRÉSTAMOS O CANTERAS PARA DISTANCIAS A PARTIR CIEN METROS (100 METROS) (DISTANCIA PROMEDIO ESCOMBRERA PÁCORA-VITERBO 13.55 KM)	m3-km	238,62	28,00	32,00	14316,93	\$ 1.485,00	\$ 21.260.641,00
3	CONSTRUIR CIMENTACIÓN							\$ 376.240.723,00
3,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO CICLOPEO O VIGA ZARPA (60% Concreto 3000 psi Impermeabilizado y 40% piedra media zonga), INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m3	4,52	28,00	32,00	271,20	\$ 673.317	\$ 182.603.570,00
3,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI impermeabilizado VIGA DE CIMENTACION, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m3	4,68	28,00	32,00	280,80	\$ 689.591	\$ 193.637.153,00
4	CONSTRUIR ESTRUCTURA EN CONCRETO							\$ 2.462.798.718,00

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio			ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS					
4,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LOSA DE CONTRAPISO DE 3000 PSI e=8cm, INCLUYE IMPERMEABILIZANTE INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m2	43,55	28,00	32,00	2613,00	\$ 88.914,00	\$ 232.332.282,00
4,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI COLUMNA 12x18 cm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m	97,47	28,00	32,00	5848,20	\$ 62.642,00	\$ 366.342.944,00
4,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 3000 PSI VIGA 12x20 cm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m	112,68	28,00	32,00	6760,80	\$ 48.407,00	\$ 327.270.046,00
4,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CONCRETO 2500 PSI COLUMNETA, VIGA CINTA Y DIENTES DE 12x10 cm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m	83,62	28,00	32,00	5017,20	\$ 41.368,00	\$ 207.551.530,00
4,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLACA MACIZA AEREA CONCRETO 3000 PSI e= 0.12m, ENCOFRADO DE VIGAS DESCOLGADAS	m2	38,07	28,00	32,00	2284,07	\$ 157.700,00	\$ 360.198.470,00
4.6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MALLA ELECTROSOLDADA 4MM 15X15CM	m2	43,55	28,00	32,00	2613,00	\$ 10.902,00	\$ 28.486.926,00
4.7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO FY= 4200 KG/CM2	Kg	1954,00	28,00	32,00	117240,00	\$ 8.023,00	\$ 940.616.520,00
5	REALIZAR MAMPOSTERIA							\$ 1.027.995.106,00
5,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE MURO EN LADRILLO TERMINAL RAYADO E=12CMS (0.20X0.30) REVITADO AMBAS CARAS PARA REVOQUE, 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)	m2	188,41	28,00	32,00	11304,60	\$ 90.936,00	\$ 1.027.995.106,00
6	EJECUTAR CUBIERTA							\$ 391.175.695,00
6,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CORREA METÁLICA EN C DE 100X50 2mm PARA CUBIERTA, INCLUYE VARILLAS DE ANCLAJE EN VIGAS CINTAS Y DE AMARRE CULATAS, SOLDAURA A PERFILES, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m	45,00	28,00	32,00	2700,00	\$ 54.202,00	\$ 146.345.400,00
6,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO PERFIL 7 #6. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	47,34	28,00	32,00	2840,18	\$ 51.523,00	\$ 146.334.800,00
6,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL PCV AMAZONAS O SIMILAR INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD. INCLUYE BAJANTE Y REJILLA TRAGANTE	m	12,00	28,00	32,00	720,00	\$ 75.965,00	\$ 54.694.800,00

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio			ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS					
6,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CABALLETE EN FIBROCEMENTO, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m	6,00	28,00	32,00	360,00	\$ 52.694,00	\$ 18.969.840,00
6,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CLARABOYA Y VIDRIO 4mm, INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 96.082,00	\$ 5.764.920,00
6,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA Cal .20 d/ 0.50 m. (Incluye esmalte + anclaje a muro + sikaflex)	m	9,02	28,00	32,00	541,20	\$ 35.229,00	\$ 19.065.935,00
7	EJECUTAR ACABADOS							\$ 1.665.083.843,00
7,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED DUCHA DE BAÑO (Pared Cerámica Nora Gris 51x51 cm o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	11,55	28,00	32,00	693,00	\$ 93.890,00	\$ 65.065.770,00
7,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE PARED COCINA Y ROPAS h= 51 cm (Pared Cerámica Nora Gris 51x51 cm o similar). INCLUYE ALISTADO REVOQUE PARED, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m	6,66	28,00	32,00	399,60	\$ 64.555,00	\$ 25.796.178,00
7,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PISO CERÁMICO BLANCO O GRIS DE 51x51 cm. INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN 3 cm, JUNTAS ELASTICAS 5mm RECOMENDACIÓN DEL FABRICANTE, MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	82,81	28,00	32,00	4968,60	\$ 89.839,00	\$ 446.374.055,00
7,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3, (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES), INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	273,45	28,00	32,00	16407,00	\$ 39.961,00	\$ 655.640.127,00
7,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA O SIMILAR 3 MANOS FACHADAS (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA KORAZA TIPO PINTUCO O SIMILAR, FILOS Y DILATACIONES) COLOR SEGÚN DISEÑO. EL ITEM INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD	m2	13,84	28,00	32,00	830,40	\$ 30.390,00	\$ 25.235.856,00
7,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS COLORES SEGÚN DISEÑOS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES), INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	m2	27,71	28,00	32,00	1662,60	\$ 31.531,00	\$ 52.423.441,00

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio		ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS						
7,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.70x2.0m. 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 (P_04)	un	3,00	28,00	32,00	180,00	\$ 1.317.386,00	\$ 237.129.480,00
7,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.H. (RESISTENTE A LA HUMEDAD) JUNTA PERDIDA (PERFILERIA METALICA CL. 26. ESTRUCTURA CADA 40 cms)	m2	2,00	28,00	32,00	120,23	\$ 105.273,00	\$ 12.656.762,00
7.9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA EN CERAMICA GRIS O SIMILAR H=0.10 M. SEGÚN DISEÑO (INCLUYE BOQUILLA Y ALISTADO)	m	105,06	28,00	32,00	6303,60	\$ 22.965,00	\$ 144.762.174,00
8	EJECUTAR CARPINTERIA METÁLICA							\$ 1.232.278.200,00
8,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.20x1.10 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 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 (V_03)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 1.054.680,00	\$ 126.561.600,00
8,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.50x1.10 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 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 (V_01)	un	4,00	28,00	32,00	240,00	\$ 1.063.527,00	\$ 255.246.480,00
8,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 0.60x1.10 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 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. (V_05)	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 1.010.075,00	\$ 60.604.500,00
8,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.90x2.2m. ACABADO CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE (Pintura electrostática). INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 1.349.712,00	\$ 161.965.440,00

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio			ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE Caldas					
	EL CORRECTO MONTAJE,CERRADURA DE SOBREPONER, BISAGRES Y TORNILLOS SEGUN DETALLE (P_01)							
8,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ESCALERA METALICA SEGÚN DISEÑO ESTRUCTURAL (INCLUYE ACCESORIOS, PINTURA ANTICORROSIVA, CONCRETO 3000PSI PARA PASOS Y DEMÁS INSUMOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN SEGÚN DISEÑO)	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 4.107.112,00	\$ 246.426.720,00
8,6	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA 1 PANEL Y MARCO METALICO CALIBRE 18 E= 8.5 CM SENCILLO, EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22, VANO DE 0.80x2.0m. 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 (P_03)	un	4,00	28,00	32,00	240,00	\$ 1.331.299,00	\$ 319.511.760,00
8,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VENTANA CORREDIZA Y FIJA EN ALUMINIO ANODIZADO VIDRIO 4 MM DE 1.40x1.10 metros (INCLUYE MARCO EN PERFILERIA PB 3831 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 (V_01)	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 1.032.695,00	\$ 61.961.700,00
9	EJECUTAR APARATOS SANITARIOS Y EQUIPOS							\$ 443.875.008,00
9,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO (INODORO, LAVAMANOS E INCRUSTACIONES) INCLUYE GRIFERÍA	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 611.489,00	\$ 73.378.680,00
9,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA, (REGADERA Y GRIFERÍA), INCLUYE REJILLA DE PISO PARA EL BAÑO	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 134.366,00	\$ 16.123.920,00
9,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CHARQUERO EN CONCRETO DE 2500PSI. 0.10X0.05m.	m	2,20	28,00	32,00	132,00	\$ 27.244,00	\$ 3.596.208,00
9,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 80X60cm	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 460.257,00	\$ 55.230.840,00
9,5	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN COCINA EN ACERO INOXIDABLE. CUBIERTA DE 1.8m X 0.52m, INCLUYE POCETA, ESTUFA INCORPORADA DE 4 HORNILLAS, GRIFERÍA Y MUEBLE INFERIOR Y SUPERIOR EN MADERA AGLOMERDA. SEGÚN DETALLE	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 2.462.878,00	\$ 295.545.360,00
10	REALIZAR INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS							\$ 422.674.714,00
10,1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRAULICO DE 1/2". INCLUYE ADAPTADORES, CODOS, TEES Y UNIONES.	un	12,00	28,00	32,00	720,00	\$ 31.527,00	\$ 22.699.440,00

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio			ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS					
10,2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" RDE 13.5.	m	55,02	28,00	32	3301,20	\$ 15.520,00	\$ 51.234.624,00
10,3	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEDIDOR DE AGUA 1/2", (Incluye caja de 60*60*14 y Registros de corte de entrada y salida 1/2"). SEGÚN ESPECIFICACIONES EMPRESA PRESTADORA DEL SERVICIO	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 604.738,00	\$ 72.568.560,00
10,4	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 2", INCLUYE CODOS, TEES Y UNIONES	un	14,00	28,00	32,00	840,00	\$ 43.375,00	\$ 36.435.000,00
10,5	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 2"	m	31,69	28,00	32,00	1901,40	\$ 17.949,00	\$ 34.128.229,00
10,6	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 3", INCLUYE ACCESORIOS	m	2,40	28,00	32,00	144,00	\$ 21.767,00	\$ 3.134.448,00
10,7	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 4", INCLUYE CODOS, TEES Y UNIONES	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 59.337,00	\$ 7.120.440,00
10,8	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4"	m	14,67	28,00	32,00	880,20	\$ 28.767,00	\$ 25.320.713,00
10,9	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 2" Aguas lluvias (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 49.193,00	\$ 5.903.160,00
10,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 2" (PARA BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS)	m	18,10	28,00	32,00	1086,00	\$ 21.282,00	\$ 23.112.252,00
10,11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUNTO DESAGUE PVC 3" Aguas lluvias (INCLUYE CODO, YEE Y ACCESORIOS)	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 55.860,00	\$ 3.351.600,00
10,12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC SANITARIA 3" (PARA BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS)	m	7,85	28,00	32,00	471,00	\$ 24.988,00	\$ 11.769.348,00
10,13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE VALVULA DE BOLA PLASTICA DE 1/2" (Incluye tapa registro plastica 13x13cm)	un	4,00	28,00	32,00	240,00	\$ 57.051,00	\$ 13.692.240,00
10,14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CAJA AGUAS SERVIDAS 40X40cm (INTERNA), PAREDES DE 0.10M EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI. (Incluye tapa en concreto reforzado)	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 306.457,00	\$ 18.387.420,00
10,15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CAJA AGUAS SERVIDAS 60X60cm (INTERNA), PAREDES DE 0.10M EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI. (Incluye tapa en concreto reforzado)	un	1,00	28,00	32,00	60,00	\$ 436.707,00	\$ 26.202.420,00
10,16	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-S 4" PARA VENTILACIÓN (INCLUYE ACCESORIOS, REJILLA Y GORRO DE VENTILACIÓN)	m	6,18	28,00	32,00	370,80	\$ 157.287,00	\$ 58.322.020,00
10,17	RECUBRIMIENTO TUBERÍA 4" BAJANTE AGUAS RESIDUALES	m	6,40	28,00	32,00	384,00	\$ 24.200,00	\$ 9.292.800,00
11	EJECUTAR INSTALACIONES ELECTRICAS							\$ 693.090.360,00
11,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA 15 AMPS; 125 VOLTS, PARA USO GENERAL. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N°12, CAJA Y APARATO)	un	20,00	28,00	32,00	1200,00	\$ 154.033,00	\$ 184.839.600,00
11,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI PARA ZONA DE BAÑO. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N° 12, CAJA Y APARATO)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 180.891,00	\$ 21.706.920,00

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio			ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS						
11,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI PARA ZONA DE COCINA. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N° 12, CAJA Y APARATO)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 180.891,00	\$ 21.706.920,00	
11,4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO DE TIERRA AISLADO GFCI PARA ZONA DE PATIO. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N° 12, CAJA Y APARATO)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 180.891,00	\$ 21.706.920,00	
11,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR SENCILLO	un	8,00	28,00	32,00	480,00	\$ 113.125,00	\$ 54.300.000,00	
11,6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE INTERRUPTOR DOBLE	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 136.617,00	\$ 16.394.040,00	
11,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS, CAJA OCTAGONAL PVC, CABLE CONDUCTOR N°14, PLAFON DE ROSCA E27 Y BOMBILLO AHORRADOR DE 25W)	un	14,00	28,00	32,00	840,00	\$ 136.466,00	\$ 114.631.440,00	
11,8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO MONOFASICO 8 CIRCUITOS TIPO RIEL, 63A CON TAPA RETIE (INCLUYE UN BREAKER DE 15 AMP, TRES DE 20 AMP Y UN BREAKER DIFERENCIAL DE 32 AMP)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 414.161,00	\$ 49.699.320,00	
11,9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DESDE TABLERO MONOFASICO 8 CIRCUITOS DE RIEL HASTA MEDIDOR. (INCLUYE CAJA DE MEDIDA ELECTRICA HERMETICA ANTIFRAUDE, TUBERIA CONDUIT 1" CON ACCESORIOS Y CABLE CONDUCTOR N°8)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 313.669,00	\$ 37.640.280,00	
11,10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE REALCE PARA ACOMETIDA EN CANALIZACION CONDUIT METALICA Y PVC. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT IMC, CAPACETE, ACCESORIOS)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 127.261,00	\$ 15.271.320,00	
11,11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PUESTA A TIERRA. (INCLUYE VARILLA COOPERWELD, CONECTOR CERTIFICADO Y CABLE CONDUCTOR N°8)	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 575.433,00	\$ 69.051.960,00	
11,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN MALLA DE PUESTA A TIERRA PARA EQUIPOTENCIALIZAR EL SISTEMA DE PUESTA A TIERRA. (INCLUYE CABLE DE COBRE No.6 DESNUDO, CONECTOR Y SOLDADURA EXÓTERMICA).	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 159.158,00	\$ 19.098.960,00	
11,13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA DE DATOS Y TV. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS, CAJA 4x4 CON SUPLEMENTO Y TAPA CIEGA)	un	4,00	28,00	32,00	240,00	\$ 70.080,00	\$ 16.819.200,00	
11,14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA DUCHA ELECTRICA. (INCLUYE TUBERIA CONDUIT CON ACCESORIOS, CABLE CONDUCTOR N°10, TAPA CIEGA, INCLUYE DUCHA ELECTRICA 120V).	un	2,00	28,00	32,00	120,00	\$ 418.529,00	\$ 50.223.480,00	
COSTO DIRECTO VIVIENDAS BIFAMILIARES - MUNICIPIOS DE PÁCORA Y VITERBO								\$ 8.819.480.646,00	
COSTO DIRECTO URBANISMO - MUNICIPIO DE PÁCORA								\$ 474.780.516,00	
COSTO DIRECTO URBANISMO - MUNICIPIO DE VITERBO								\$ 580.507.115,00	
12	VALOR TOTAL COSTO DIRECTO REALIZAR URBANISMO PÁCORA Y VITERBO							\$ 1.055.287.631,00	
COSTO DIRECTO OBRA								\$ 9.874.768.277,00	

TOTAL A.I.U (%)	16,05%	\$
-----------------	--------	----

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio		ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS		
				1.584.900.308,00
COSTO TOTAL				\$ 11.459.668.585,00
VALOR TOTAL EJECUTAR PGIO				\$ 27.082.489,00
VALOR TOTAL EJECUTAR PMT				\$ 65.637.760,00
VALOR TOTAL OBRA				\$ 11.552.388.834,00
13	REALIZAR ACTIVIDADES DE ESCRITURACION - MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO			
13,1	GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO PARA LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO	UN	120,00	\$ 250.029.234,00
TOTAL ACTIVIDADES DE ESCRITURACION				\$ 250.029.234,00
14	REALIZAR ACTIVIDADES DE CERTIFICACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - MUNICIPIOS DE PÁCORÁ Y VITERBO			
14,1	REALIZAR ACTIVIDADES DE CERTIFICACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	GL	1,00	\$ 22.848.000,00
TOTAL ACTIVIDADES DE ESCRITURACION				\$ 22.848.000,00
VALOR TOTAL PROYECTO				\$ 11.825.266.068,00

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 las licencias de construcción otorgadas por los Municipios de Viterbo y Pacora, las normas sismorresistentes NSR10 y las autoridades ambientales.

Criterios de accesibilidad y ajustes razonables

En la estructuración del presente proceso se incorporan criterios de accesibilidad, ajustes razonables, con el fin de garantizar que las soluciones habitacionales sean funcionales y accesibles para personas con discapacidad física, conforme a los lineamientos del Decreto 287 de 2026 y la Circular Externa 003 de 2026 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Dichos criterios serán desarrollados en los anexos técnicos y verificados durante la ejecución contractual a través de la interventoría, con la siguiente distribución de responsabilidades:

Criterios de accesibilidad en el diseño urbanístico

La Entidad Contratante es la responsable de definir y entregar dentro de los diseños, estudios y especificaciones técnicas del proyecto los criterios de accesibilidad aplicables al urbanismo.

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

Por su parte, el Contratista será responsable de ejecutar las obras conforme a los diseños, planos y especificaciones técnicas suministradas, garantizando la correcta implementación de los criterios de accesibilidad definidos por la Entidad.

Ajustes razonables – Tipología de vivienda accesible

La Entidad Contratante incorporará dentro de los diseños y especificaciones técnicas del proyecto una tipología de vivienda accesible, concebida como medida de ajuste razonable, destinada a atender las necesidades de beneficiarios en condición de discapacidad física que sean identificados en el proyecto.

La implementación de esta tipología estará sujeta a la identificación de beneficiarios que requieran este tipo de solución, conforme a la caracterización social y técnica del proyecto.

El Contratista tendrá la obligación de construir las unidades de vivienda conforme a la tipología accesible definida por la Entidad, en los casos en que esta sea requerida, garantizando su correcta ejecución y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Carácter obligatorio y verificación

El cumplimiento de los criterios de accesibilidad y la ejecución de la tipología de vivienda accesible será obligatorio para el Contratista, y su verificación se realizará durante las etapas de ejecución mediante la supervisión o interventoría del contrato.

G. 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 publica 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 I 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 1, 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.

H. PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución será máximo de doce (12) 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:

Ejecución de las obras: El plazo para la terminación de las obras será de diez (10) meses 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 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 Pacora – Caldas y Viterbo – Caldas.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

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.

Escrituración: El plazo máximo para la escrituración y entrega será de dos (2) meses posteriores a la finalización del plazo contractual y de la previa suscripción del acta de recibo de las obras ejecutadas.

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.

I. VALOR Y FORMA DE PAGO

Valor: Se estima en **ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$11.825.266.068)** 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 respecto de las cantidades efectivamente ejecutadas en beneficio de la FIDUCIARIA, mediando en cada caso las actas aprobadas por la Interventoría, 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 ciento veinte (120) 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 económico surgido total o parcialmente del contrato.

J. OBLIGACIONES.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del Fideicomitente 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

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

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 secretaria 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. Acudir a las actividades de campo y /o visitas, dotado con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc., a sus expensas.*
- 15. 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.*
- 16. 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.*
- 17. 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.*
- 18. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.*
- 19. 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.*
- 20. 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.*
- 21. 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.*

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	---

22. *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.*
23. *Adelantar, tramitar y finalizar bajo su cuenta y riesgo el proceso de gestión predial correspondiente a las ciento veinte (120) 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.*
24. *Presentar a la Interventoría en los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de las visitas de identificación de los sitios de obra (lotes donde se construirán las viviendas), 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.*
25. *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.*
26. *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.*
27. *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.*
28. *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.*
29. *Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.*
30. *Instalar los elementos de seguridad, señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.*
31. *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.*
32. *Realizar la socialización de los proyectos con la comunidad.*
33. *Utilizar adecuadamente las prácticas de seguridad industrial y ambiental, calidad, oportunidad e integridad de la información.*
34. *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.*
35. *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.*
36. *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.*
37. *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.*
38. *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.*
39. *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*

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

- contrato, donde se pueda evidenciar en antes, durante y después de las labores realizadas.*
- 40. Presentar un informe final de ejecución en el cual conste cada una de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.*
 - 41. 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).*
 - 42. 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.*
 - 43. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones, especificaciones y términos de la propuesta presentada la cual hace parte integral del contrato a celebrar.*
 - 44. 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.*
 - 45. 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.*
 - 46. 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.*
 - 47. 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.*
 - 48. 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.*
 - 49. El contratista deberá dar cumplimiento estricto a los criterios de accesibilidad y ajustes razonables definidos por la Entidad Contratante en los estudios previos, diseños y especificaciones técnicas del proyecto, los cuales hacen parte integral del proceso contractual, conforme a lo dispuesto en la Ley 1618 de 2013 y el Decreto 287 de 2026, que establece la obligación de incorporar accesibilidad en la planeación y ejecución de los procesos de contratación.*

La Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas en calidad de Fideicomitente Gestor, así como la Interventoría, se obligan a exigir el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, por tanto, verificarán que el Fideicomitente Constructor Desarrollador 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.*

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

- *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.*

OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

- Fungir como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Vivienda Gobernación de Caldas*
- 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.*
- Efectuar el pago en la forma y términos estipulados en el contrato.*
- 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.*
- Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma.*
- Expedir el correspondiente registro presupuestal. RPC*
- Liquidar el contrato.*

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR.

- 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.*
- 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.*
- 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.*
- Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y supervisión técnica independiente suscritos por el FIDEIDOMISO DERIVADO 1 para el desarrollo del PROYECTO.*
- 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.*
- Solicitar informes periódicos del avance de obra con el fin de verificar el correcto cumplimiento del cronograma de obra.*
- Revisar y controlar el presupuesto del PROYECTO.*
- Implementar las acciones que instruya el comité fiduciario del FIDEICOMISO PAD I, priorizando las actividades y tareas, según los requerimientos del PROYECTO.*
- 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.*
- 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.*
- 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.*
- 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*

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

del proyecto

K. 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:

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

- 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 Matrícula 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:

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.

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.

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.

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.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	--

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:

La identificación de los miembros del consorcio o la unión temporal.

La indicación expresa de si la colaboración es a título de consorcio o unión temporal.

El porcentaje de participación de los miembros del consorcio o unión temporal. Si 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.

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

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.

El domicilio principal del consorcio o la unión temporal con indicación de la dirección, teléfono, fax y correo electrónico.

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.

La declaración de que ninguno de los prometedores 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.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	--

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, trátense 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.

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

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 de 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

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	---

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 de 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 ateniende 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 mínimo del 20% del valor del proyecto.

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores financieros y organizacionales:

CAPACIDAD FINANCIERA	
Liquidez:	Mayor o igual a: 1.2
Endeudamiento	Menor o igual al 75%
Cobertura de interés	Mayor o igual a 0.5

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

Indicador

=

$\sum_{i=1}^n$

Componente 1 del indicador_i

$\sum_{i=1}^n$

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).

CAPITAL DE TRABAJO

Para el presente Proceso de Contratación los Proponentes acreditarán:

Capital de trabajo:	Mayor o igual al 30% del presupuesto oficial
---------------------	--

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deben acreditar los siguientes indicadores en los siguientes Indicadores financieros y organizacionales:

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
Rentabilidad del patrimonio	Mayor a 0.02 (2%)
Rentabilidad del Activo	Mayor a 0.01 (1%)

ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

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

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 Formato 4 – capacidad financiera y organizacional para extranjeros diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el Formato 4 (Términos de referencia) – Capacidad Financiera y Organizacional 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 2025 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 2025, 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 Formato 4 – Capacidad Financiera y Organizacional 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 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 = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del proponente plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus miembros, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los miembros, este valor se restará de la capacidad residual total del proponente plural. A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

Factor	Puntaje máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40

	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS	
	<i>Total</i>	<i>200</i>

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

A. Capacidad de Organización (CO):
El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

Años de información financiera	Capacidad de organización (CO)
Cinco (5) años o más	Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años
Entre uno (1) y cinco (5) años	Mayor ingreso operacional de los años de existencia del proponente.
Menos de un (1) año (*)	USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.)

Si los ingresos operacionales del proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el proponente obligado a tener RUP debe presentar los siguientes documentos:

- I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal, contador y revisor fiscal y/o contador independiente (externo), si están obligados a tenerlos. Esto teniendo en cuenta el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.
- II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los Contadores Públicos, Revisores Fiscales, Contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados pesos colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del presente pliego de condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) debidamente firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

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. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

Experiencia general:

Demostrar la intervención de edificaciones urbanas con un área mínima total de 8.640 m2 urbanismo incluido.

Experiencia específica:

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

Demostrar la construcción y titulación de vivienda de Interés Social y/o Prioritario que sumen un total de mínimo del 70% de las unidades construidas, correspondientes como mínimo a 84 unidades habitacionales.

La sumatoria del valor de los contratos certificados para la experiencia específica expresados en SMMLV debe ser igual o superior al presupuesto oficial.

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

Nota 2: *El proponente deberá indicar en el anexo correspondiente la experiencia general y específica, aclarando que no se validará de manera simultánea.*

Para acreditar la experiencia requerida se aceptarán proyectos terminados y liquidados que acrediten la efectiva construcción y entrega de las unidades habitacionales mediante cualquiera de los siguientes documentos:

- a) Certificado Técnico de Ocupación expedido conforme a la Ley 1796 de 2016.*
- b) Acta de terminación y recibo final de obra.*
- c) Acta de liquidación.*
- d) Certificación expedida por la entidad contratante, fiduciaria, propietario del proyecto o administrador delegado que permita verificar la terminación y puesta en servicio del proyecto.*
- e) Documento equivalente expedido por autoridad competente para proyectos ejecutados previamente a la entrada en vigor de la Ley 1796 de 2016.*
- f) 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 auto certificaciones 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.*
- g) 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

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

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

No de profesionales	Cargo*	Requisitos Mínimos
1	Director de Obra (Dedicación estimada 60%)	Profesional en ingeniería civil y/o Arquitectura con matrícula profesional vigente.
		Experiencia General Con una experiencia no menor a 15 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.
		Experiencia específica Como director de obra en por lo menos 3 contratos como director o contratista en proyectos de construcción y/o ampliación de Edificaciones y/o vivienda de Interés Prioritario
2	Residentes de obra (Dedicación estimada 100%) Uno para el Municipio de Viterbo Uno para el Municipio de Pacora	Profesional en ingeniería civil y/o Arquitectura con matrícula profesional vigente.
		Experiencia General Con una experiencia no menor a 5 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.
		Experiencia Específica

		ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
		Como residente de obra en por lo menos 2 contratos como residente de obra en proyectos de construcción de y/o ampliación de Edificaciones y/o vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés Prioritario
1	Profesional en seguridad y salud en el trabajo con matrícula profesional vigente. (Dedicación estimada 100%)	Experiencia General Con una experiencia no menor a 3 años contados a partir de la fecha de expedición de la licencia, donde se demuestre experiencia en al menos 1 proyecto de construcción y/o ampliación de obras civiles
1	Residente Social, Profesional en sociología, trabajo social, desarrollo familiar o afines (Dedicación estimada 100%)	Experiencia General Con una experiencia no menor a 3 años contados a partir de la fecha de expedición de la licencia, donde se demuestre experiencia en al menos 1 proyecto de construcción y/o ampliación de obras civiles.
1	Técnico electricista (Dedicación estimada 80%)	Experiencia General Con una experiencia no menor a 2 años contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, donde se demuestre experiencia en al menos 1 proyecto de construcción y/o ampliación de obras civiles.
2	Maestro de obra (Dedicación estimada 100%) Uno para el Municipio de Viterbo Uno para el Municipio de Pacora	Maestro de obra con matrícula profesional vigente.
		Experiencia General Con una experiencia no menor a 4 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.
		Experiencia Específica Como maestro de obra en por lo menos 2 contratos en proyectos de construcción de y/o ampliación de Edificaciones y/o vivienda de Interés Social Rural y/o Vivienda de Interés Prioritario.

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.

Se verificará para efectos de habilitación de la propuesta, que el Director de Obra y el personal en general presentado por el oferente para la ejecución de las actividades contratadas, cumplan con los requisitos, experiencia y que las hojas de vida cumplan con sus respectivos soportes.

El personal del equipo de trabajo presentado como parte de la propuesta, 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 prestar sus servicios al Proponente, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del Contrato.

El oferente seleccionado se obliga a mantener en el proyecto, durante la ejecución y hasta la liquidación del contrato, el perfil del personal ofrecido en su propuesta para el desarrollo de este.

Una vez se seleccione al Fideicomitente Constructor Desarrollador y se vincule mediante la suscripción de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, por medio del cual se modificará el objeto del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DERIVADO GRUPO I MIL VIVIENDAS MUNICIPIO VITERBO – PACORA**, a un Contrato Derivado de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario, NO PODRÁ MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE MEDIE UNA JUSTA CAUSA, la cual deberá ser sustentada para evaluación por parte de la interventoría y posterior autorización del Comité Fiduciario. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas condiciones profesionales o superiores a las del personal que haya presentado con su propuesta y se deberá presentar al Interventor, la carta del profesional a reemplazar en donde se indique la razón por la cual no puede asumir el cargo.

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.

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	--

- *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
OFERTA ECONOMICA	55 PUNTOS
FACTOR DE CALIDAD	15 PUNTOS
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	15 PUNTOS
MIPYMES DEPARTAMENTO DE CALDAS	13 PUNTOS
Inclusión PcD (PERSONAS CON DISCAPACIDAD)	2 PUNTOS
TOTAL, PUNTAJE	100 PUNTOS

PROPUESTA ECONÓMICA

Oferta Económica (Hasta 55)

Advirtiéndole 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 tomada 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 55 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 con los rangos establecidos en la siguiente tabla:

Rango (inclusive)	Método
De 0.00 a 0.66	Mediana con valor absoluto.
De 0.67 a 0.99	Media geométrica.

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.

$Me = (V_1; V_2;...;V_m)$

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:

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
--	---

$$puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{Me - Vi}{Me} \right| \right\} \cdot 55 \right]$$

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

$$Puntaje = \left[\left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{Me} \right| \right\} \cdot 55 \right] \quad Puntaje = 1 - \frac{V_{Me} - V_i}{Me} \cdot 55$$

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

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

- Donde:
- MG:* Es la media geométrica de los tres menores valores.
- V1:* Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn:* 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:
- $$Puntaje = 55 \cdot \left[1 - \left| \frac{MG - V_i}{MG} \right| \right] \quad Puntaje = 55 \cdot \left(1 - \frac{MG - V_i}{MG} \right)$$

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

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.

CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de presentarse empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la Entidad aplicará los siguientes criterios de desempate, en su orden, hasta lograr la selección del proponente favorecido, en concordancia con los principios de selección objetiva, transparencia, igualdad y pluralidad de oferentes:

 Gobierno de CALDAS Secretaría de VIVIENDA y Territorio	ESTUDIO PREVIO PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR – FIDEICOMISO DERIVADO I VITERBO - PACORA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO DE LA GOBERNACIÓN DE CALDAS
---	--

1. Se preferirá la oferta presentada por el proponente que acredite la condición de MIPYME debidamente certificada, de conformidad con la normatividad vigente.
2. Si persiste el empate, se preferirá la oferta presentada por la MIPYME que tenga domicilio principal en el Departamento de Caldas, como mecanismo de promoción del desarrollo económico territorial y fortalecimiento del tejido empresarial regional.
3. Preferir la oferta del proponente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, conforme al criterio de desempate previsto en la normativa vigente aplicable y a las orientaciones del Sistema Integral de Preferencias en favor de PcD (Decreto 287 de 2026 y Circular Externa 003 de 2026).
4. Si aún subsiste el empate, se preferirá la oferta que haya obtenido el mayor puntaje en el factor de calidad técnica de la oferta.
5. De persistir el empate, se preferirá la oferta con el menor valor económico ofertado.
6. En caso de que el empate continúe, se preferirá la propuesta presentada por el proponente que acredite mayor experiencia general específica en proyectos de vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP), sin que este criterio implique otorgamiento de puntaje adicional.
7. Si agotados los anteriores criterios no fuere posible dirimir el empate, la Entidad realizará un sorteo mediante mecanismo aleatorio, en presencia de los proponentes empatados, dejando constancia en el acta respectiva, garantizando los principios de transparencia e imparcialidad.

REQUISITOS HABILITANTES

*El Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PAM VIVIENDA GOBERNACIÓN DE CALDAS, mediante instrucción fiduciaria, determinará la vinculación del proponente seleccionado quien 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 contenidas en 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.*

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos del principio de selección objetiva, se acudirá al Registro Único de Proponentes de los interesados en armonía con el contenido del pliego de condiciones. Para el presente caso en el marco de contratación de Derecho Privado, se acoge la previsión del Artículo 3 de la Ley 1882 de 2018 en materia de subsanabilidad, el registro deberá estar vigente y en firme para la fecha de cierre, advirtiéndose en todo caso que los interesados deberán acreditar el cumplimiento de la obligación impuesta en materia de renovación cuando hubiere lugar a ello.

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.

A. 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 2.2.1.1.3.1, 2.2.1.1.6.1, 2.2.1.1.6.3 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, agosto de 2026


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

Proyectó: Juan Camilo Betancurth Aristizabal – Gerente PAM Vivienda Gobernación de Caldas
Santiago Toro Suárez - Abogado 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

Esteban Díaz Osorio