



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 1 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

**MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN - ANTIOQUIA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS**

ESTUDIOS PREVIOS

**MEJORAMIENTO, INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE VIVIENDA PATRIMONIAL DE FAMILIA ARISMENDY,
UBICADA EN EL CENTRO HISTÓRICO, EN CUMPLIMIENTO DE ACCIÓN POPULAR, EN EL MUNICIPIO DE
CONCEPCIÓN ANTIOQUIA, PRIMERA FASE.**

**CONCEPCIÓN - ANTIOQUIA
SEPTIEMBRE DE 2026**

CONSIDERACIONES PREVIAS.

De conformidad en lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el Municipio de Concepción procede a efectuar los estudios previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación conforme a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.4.

1. INTRODUCCIÓN

La Administración del Municipio de Concepción en la estructuración del Plan de Desarrollo Municipal "EN CONCEPCIÓN EL PROGRESO CONTINÚA", para el periodo 2024-2027, busca atender las necesidades de las comunidades y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona urbana y rural. El Plan de Desarrollo recoge las necesidades y prioridades de la comunidad, exige compromiso del Alcalde y su equipo de gobierno, participación efectiva de la sociedad civil, instituciones públicas y privadas, para llevar a cabo la construcción colectiva del desarrollo a partir de una visión compartida, fundada en las premisas de la democracia, el respeto, la transparencia y una efectiva participación, con el propósito de generar progreso, desarrollo local y calidad de vida.

Teniendo en cuenta que según lo estipula la Constitución y las Leyes, es obligación de la Administración Pública adelantar todos sus procesos contractuales con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad, toda vez que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales, con el fin de cumplir con los fines del Estado. En este sentido, se adelanta la gestión del proyecto que aquí se enuncia, el cual tiene como propósito mejorar las condiciones de habitabilidad de familias con problemáticas en sus viviendas, luego de haber sido intervenidas con proyectos de mejoramiento de vivienda.

Los artículos 209 a 211 de la Constitución Política contemplan la figura jurídica de la Función Administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Así mismo, dichas disposiciones constitucionales determinan que la función administrativa está al servicio de los intereses generales a la vez que las actividades de las autoridades públicas deben ser coordinadas con la finalidad de hacer realidad el cumplimiento de los fines del Estado.

Las Entidades Estatales, con fundamento en la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulan la contratación, están obligadas a elaborar estudios y documentos previos, con los cuales pueda comprobarse, no sólo, la necesidad

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 2 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

de contratar el bien o servicio, obra o labor, sino también su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción de la Entidad y al Plan Anual de Adquisiciones, verificando la conveniencia o no del objeto a contratar, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan anual de adquisiciones. En ejercicio del artículo 209 de la Constitución Política y los principios generales establecidos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1437 de 2011, las relaciones convencionales deben observar las mismas actuaciones previas de la contratación ordinaria y se atiende lo dispuesto por el Consejo de Estado - Sección Tercera - radicado 17860 de 2010 en cuanto a que cuando los convenios contienen prestaciones de orden económico, son susceptibles de recibir las mismas consideraciones y aplicaciones de la contratación ordinaria.

De acuerdo con la Constitución Política de Colombia “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes...” Así mismo se señala en este mismo texto que son atribuciones del alcalde: “...dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo...”

La vivienda es uno de los componentes centrales del conjunto de satisfacciones esenciales que definen el bienestar de los individuos y la familia, la vivienda es cobijo y albergue a las personas, a ella si vincula el acceso de la población a servicios básicos como agua potable y electricidad. La vivienda es el espacio donde se estructura relaciones tan importantes y decisivas para los individuos que determinan el comportamiento de los mismos en todo el transcurso de su vida. Si bien el derecho a una vivienda digna no obliga a los gobiernos a construir vivienda para toda la población de manera gratuita, si los compromete a establecer políticas y acciones legales para cumplir con este derecho. El problema de vivienda en uno de los más frecuentes en el país. En el ámbito local, es necesario contribuir con soluciones para las problemáticas que se han diagnosticado dentro del municipio.

Para el caso de las viviendas a intervenir, corresponden a casas ubicadas en la zona urbana, las cuales fueron intervenidas hace algunos años dentro de un proyecto denominado de renovación urbana, donde se intervinieron cubiertas de una amplia cantidad de viviendas, algunas de las cuales tuvieron deficiencias en su proceso constructivo, dando como resultado, inconformismo de los beneficiarios, problemas relacionados con el adecuado funcionamiento de la cubierta, deterioro de algunos elementos, entre otros.

Adicionalmente, de la ejecución de ese proyecto surgió un proceso de demanda mediante acción popular, donde un juez mediante sentencia, determinó que el municipio debía restablecer las condiciones de los inmuebles que fueron afectados. Dentro del cumplimiento de esa sentencia, el municipio ha venido cumpliendo acciones para corregir las falencias que se presentaron en la ejecución del proyecto y ha seleccionado algunas viviendas que requieren intervención, y otras que no. Es así como se han priorizado dos viviendas mayormente afectadas, de las cuales se han obtenido los respectivos permisos del Ministerio de Cultura para su intervención.

2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD.

2.1. ANTECEDENTES

Hace un poco más de una década, se interpuso una acción popular en contra del Municipio de Concepción, la cual provino de inconformismo de algunos beneficiarios del proyecto de renovación urbana ejecutado por el municipio y la fundación Tierra Viva. Ese proyecto incluyó la intervención de más de cien viviendas en la zona urbana del municipio. Algunas de ellas presentaron deficiencias que generaron el inconformismo y posterior reclamo de sus habitantes, en especial de una de las familias implicadas, de apellido Arismendy.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 3 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

Después de que el municipio fuera obligado mediante sentencia, a intervenir las viviendas afectadas y a reestablecer sus condiciones iniciales, se ha recorrido un largo camino para determinar las viviendas a intervenir, las acciones a adelantar y las obras a ejecutar. Dentro de la sentencia no solo se obliga al municipio a reestablecer las condiciones de la casa Arismendy, sino también las otras que tienen afectaciones. Es así como se han evaluado dos viviendas para su intervención, las cuales ya surtieron el proceso legal para la obtención de permisos en el Ministerio de Cultura, teniendo en cuenta que el municipio es declarado Bien de Interés Cultural por esa entidad, quienes también han regulado mediante el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección) todo lo relacionado a las normas urbanísticas.

En este orden de ideas, se proyecta entonces la reparación de dos viviendas, y de esta manera, evidenciar acciones tangibles al cumplimiento de la mencionada sentencia, al tiempo que se garantiza la calidad de vida de los habitantes de esas casas, que resultaron afectados por una deficiente ejecución del proyecto en ese entonces.

2.2. NECESIDAD DE INTERVENCIÓN

Las viviendas seleccionadas, presentan afectaciones en sus cubiertas, especialmente deterioro por humedades y hongos. También se evidencian maderas atacadas por xilófagos, que llegan a afectar no solo la estructura, sino que también son una horrible molestia para los habitantes de las casas, que diariamente ven como caen del techo residuos del comején. También se evidencian goteras, deficiencias en canoas de recolección de aguas lluvias, en bajantes y otros elementos de la cubierta. Es una necesidad para las familias, acceder a esa reparación. Igualmente, con estas reparaciones, se inicia a cumplir parcialmente la sentencia, en la medida en que se reestablecen las condiciones de la vivienda y se garantiza la calidad de vida de esas familias.

CAUSAS DEL PROBLEMA: Deficiente ejecución del proyecto de renovación urbana, especialmente en lo relacionado con los materiales de construcción y los procesos constructivos.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

- El Municipio de Concepción ejecutó el proyecto de renovación urbana. Algunas de las viviendas, presentaron afectaciones posteriores a la terminación del contrato. No obstante, se debe aclarar que la mayoría de las viviendas intervenidas, no presentaron afectaciones ni quejas.
- Los ciudadanos afectados, interpusieron acción popular ante el municipio, donde el juez determinó la responsabilidad del municipio, y las obligaciones a cumplir dentro de su sentencia.
- El municipio ha venido a través de los años, ejecutando acciones, más que todo administrativas y legales, para cumplir la sentencia. Sin embargo, aún no se han realizado acciones físicas, las cuales se proyecta ejecutar aquí.
- Las familias afectadas, presentan deficiencias en sus viviendas, tales como humedades, hongos, goteras, caída de residuos del comején, entre otros, que evidentemente afectan su calidad de vida, en la medida en que sus viviendas no tienen condiciones óptimas en su cubierta.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO:

Económica: La opción más viable, es realizar intervención de la cubierta, de manera que se conserve la integralidad de la vivienda.

Ambiental: N/A

Social: Con la intervención se da cumplimiento a una sentencia judicial, se garantiza la calidad de vida de las familias afectadas y se genera satisfacción a nivel local cuando se subsanen este tipo de demandas.

Financiera: El municipio cuenta con recursos apropiados para el cumplimiento de la sentencia, e incluso ha realizado empréstitos para tal fin.

Legal: Se han tramitado los permisos y autorizaciones respectivas, previo a la ejecución física de las obras.

Técnico: Se ha proyectado la opción técnica más viable, para la intervención de las cubiertas, de manera que se garantice la estabilidad de las viviendas y que se corrijan los problemas evidenciados.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 4 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

BENEFICIOS: Cumplimiento de una sentencia judicial, pero mas importante que eso, garantía de calidad de vida para las familias a las que se le realiza la intervención de la cubierta de su vivienda.

SOSTENIBILIDAD: Ya será obligación de los beneficiarios, mantener las buenas condiciones de su vivienda, luego de que reciban los trabajos a entera satisfacción

3. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Los pliegos de condiciones son clara manifestación de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y de igualdad, ya que en ellos es obligación de la administración establecer reglas y procedimientos claros y justos, que permitan la mejor escogencia del contratista con arreglo a las necesidades públicas y el interés general.

El contenido mínimo de los pliegos de condiciones se encuentra descrito en el artículo 24.5 de la Ley 80 de 1993, de modo que ellos reflejan la base sobre la cual se deben estructurar los mismos, para garantizar la concreción del principio de transparencia.

De la misma manera, el Artículo 2.2.1.1.2.1.3 numeral 4 del Decreto 1082 de 2015 señala que el pliego debe contener *“Las condiciones de costo y/o calidad que la Entidad Estatal debe tener en cuenta para la selección objetiva, de acuerdo con la modalidad de selección del contratista”*.

En el mismo sentido, el numeral 6 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993 señala que *“las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones. Los proponentes pueden presentar alternativas y excepciones técnicas o económicas siempre y cuando ellas no signifiquen condicionamientos para la adjudicación”*.

Por lo anterior, a continuación, se indican los requisitos objetivos y de calidad que están obligados a acreditar los proponentes interesados en el proceso de selección, los mismos que tendrá y deberá acreditar todos y cada uno de los criterios de este numeral al momento del cierre y presentación de su propuesta a fin de permitir a la entidad la comparación de las mismas.

En la presente contratación podrán participar todas personas Jurídicas, ya sean individualmente, en Consorcio o Unión Temporal, que cumplan con las calidades exigidas, reuniendo las condiciones de requisitos de habilitación que establece este pliego:

Individualmente: personas jurídicas nacionales y extranjeras que se encuentren debidamente constituidas de manera previa a la fecha de cierre del presente proceso.

Conjuntamente: en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Tener capacidad legal para contratar conforme a las normas legales, leyes 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y Decretos reglamentarios.

3.1. AUSENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Los oferentes no podrán encontrarse incursos en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, establecidas en la Constitución Nacional, en la Ley 80 de 1993, Ley 610 de 2000, Decreto 1082 de 2015, Acto Legislativo No. 01 de 2004; Ley 190 de 1995, Ley 1150 de 2007, Acto Legislativo 01 de 2009, Ley 1296 de 2009; Ley 1474 de 2011 y demás normas que regulan la materia, que les impida suscribir el contrato.

Si llegare a sobrevenir inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses en el contratista, este cederá el contrato previa autorización escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. Cuando la inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses sobrevenga en un proponente dentro de la licitación, se entenderá que renuncia a la



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 5 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo. Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio este cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la entidad contratante. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

Este requisito de participación se validará en la carta de presentación de la propuesta, por lo tanto, la misma no podrá ser modificada toda vez que en esta se manifiesta las condiciones esenciales del proponente para cumplir con el objeto contractual.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, SU ALCANCE, IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

3.1. OBJETO

MEJORAMIENTO, INTERVENCIÓN Y RECUPERACIÓN DE VIVIENDA PATRIMONIAL DE FAMILIA ARISMENDY, UBICADA EN EL CENTRO HISTÓRICO, EN CUMPLIMIENTO DE ACCIÓN POPULAR, EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN ANTIOQUIA, PRIMERA FASE.

3.2. ALCANCE

Mediante el presente contrato se pretende adelantar la intervención de una vivienda ubicada en el centro histórico del municipio, en la zona urbana. La principal intervención corresponde a la cubierta, pero también incluye otras obras adicionales y/o complementarias para garantizar que la vivienda tenga las condiciones adecuadas de habitabilidad y principalmente que se cumplimiento a lo estipulado en la sentencia judicial que obliga al municipio a reestablecer las condiciones iniciales, de acuerdo a las posibilidades físicas en el sitio de la intervención.

3.3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTANDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS

Los interesados en el proceso deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. La prestación de servicio objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) como se indica en la siguiente tabla:

Segmento	Familia	Clase	Nombre - Producto
72	7210	721015	Servicio de apoyo a la construcción
72	7210	721033	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72	7215	721511	Servicios de construcción de plomería
72	7215	721519	Servicios de albañilería y mampostería
80	8010	801016	Servicios de preparación de obras de construcción
81	8110	811015	Ingeniería civil

De conformidad con lo señalado en la Circular Externa Única de Colombia Compra Eficiente, donde se indica que “La clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los participantes del Sistema de Compra Pública. En consecuencia, las Entidades Estatales no pueden excluir a un proponente que ha acreditado los requisitos habilitantes exigidos en un Proceso de Contratación por no estar inscrito en el RUP con el código de los bienes, obras o servicios del objeto de tal Proceso de Contratación”, por tal razón esta condición podrá ser acreditada por los proponentes, sin que genere ninguna causal de rechazo.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 6 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

Personas Jurídicas: Para poder contratar las Personas Jurídicas, deberán haber sido inscritas en la respectiva cámara de comercio antes de la fecha de cierre de la presente contratación y acreditar que su duración (vigencia) no será inferior a la del plazo del contrato, su liquidación y año del artículo 6 de la Ley 80 de 1993.

Personas Naturales: Si el proponente es persona natural deberá acreditar su calidad de Ingeniero Civil, Constructor en Arquitectura e Ingeniería, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor civil, mediante la presentación de la copia de la tarjeta de matrícula profesional vigente antes del cierre del presente proceso de selección además deberá aportar la cédula de ciudadanía.

Lo anterior también aplica para todas las personas naturales que hagan parte de alguna de las formas asociativas permitidas por la ley.

Consortios, Uniones Temporales. Cuando la participación se haga por alguna de estas modalidades definidas en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993, los proponentes indicarán si es a título de Consorcio, Unión Temporal o Sociedad y, para el segundo caso, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento del municipio.

Los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal, deberán designar la persona que, para todos los efectos lo representará y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad. La propuesta debe estar firmada por el representante legal del Consorcio o Unión Temporal.

En los casos en que se conformen sociedades bajo cualquiera de las modalidades previstas en la Ley 80 de 1993 con el único objeto de presentar una propuesta, celebrar y ejecutar un contrato estatal, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en la Ley 80 de 1993 para los Consortios.

Para poder contratar las empresas integrantes del Consorcio o Unión Temporal se tendrá en cuenta lo señalado en persona jurídica y persona natural.

3.4. PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS.

Personas Jurídicas Extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego, deben presentar el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio respectiva, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección y la clasificación en bienes y servicios determinada en estos pliegos.

Personas Jurídicas Extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego, deben presentar el Certificado de Existencia y Representación. Adicionalmente, acreditarán un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato, así como también para representarla judicial y extrajudicialmente.

Apoderado: las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la Propuesta, participar y comprometer a su representada en las diferentes instancias de la Convocatoria, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el Contrato, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Pliego, así como para representarla judicial o extrajudicialmente durante el proceso y la ejecución contractual si llegare a ser favorecido en la adjudicación.

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal, y en tal caso, bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 7 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

Consorcio o Unión Temporal con los requisitos señalados en el presente pliego relacionados con la autenticación, Consularización y traducción; particularmente con lo exigido en el Código de Comercio de Colombia. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

Reciprocidad: Se concederá al proponente de bienes y servicios de origen extranjero, el mismo tratamiento y en las mismas condiciones, requisitos, procedimientos y criterios de adjudicación que el tratamiento concedido al proveedor nacional, exclusivamente bajo el principio de reciprocidad, en los términos del artículo 20 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015.

Visita al lugar de ejecución del contrato (no obligatoria). Es responsabilidad de los interesados antes de la presentación de la propuesta realizar visita en el lugar donde se ejecutará la obra y sus alrededores con el fin de conocer las condiciones topográficas, climatológicas, sociales, los sitios de prestación de servicio, de acceso, disponibilidad de personal y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera la realización de las actividades descritas en los documentos y estudios previos, pliego de condiciones y demás documentos que hacen parte del presente proceso de selección.

No acudir al sitio y sus implicaciones por el desconocimiento del sitio donde se ejecutará el objeto contractual, no exime a los proponentes de sus responsabilidades y no les servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones. Igual sucederá para el proponente que asista a la visita y no se percate debidamente de los detalles y condiciones de ubicación y acceso en el manejo general del contrato.

Sede administrativa. El contratista deberá contar con una sede administrativa dentro del departamento de Antioquia, permitiendo así la dirección oportuna del contrato. Este requisito solo será verificado en la dirección (s) registrada en el Registro Único de Proponentes. En caso de no tenerla, anexar carta de compromiso, debidamente suscrita por el representante legal, donde indique bajo la gravedad de juramento que abrirá sede de operaciones u oficina en caso de salir adjudicatario del proceso por el plazo del contrato y hasta la liquidación de este y será una obligación contractual. En caso del consorcio o unión temporal, todos sus integrantes deberán cumplir este requisito.

Abono de la Propuesta. Si el proponente individual es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la propuesta no es un profesional idóneo para abonar la propuesta, deberá presentar la propuesta abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor, Constructor en Arquitectura e Ingeniería debidamente matriculado, para lo cual se adjuntará copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares –COPNIA-, o por la entidad correspondiente según la profesión, con una vigencia de seis (6) meses.

3.5. PLAN DESARROLLO MUNICIPAL

El presente convenio se encuentra previsto en el Plan de Desarrollo, así:

PLAN DE DESARROLLO	DESCRIPCIÓN
LÍNEA ESTRATÉGICA 1	Calidad de vida para todos
SECTOR	Vivienda, ciudad y territorio
PROGRAMA	Acceso a vivienda
PRODUCTO	Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda.
INDICADOR DE PRODUCTO	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda
PROYECTO	Mejoramiento de vivienda saludable en el Municipio de Concepción. BPIN 2024052060033

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 8 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

4. UBICACIÓN DEL PROYECTO

La ubicación de la vivienda a intervenir, corresponde al área urbana del Municipio de Concepción. A continuación se relaciona la dirección de los dos inmuebles:

- ✓ Carrera 21 (Murillo Toro) N° 20-24-26-28

5. PROPUESTA TÉCNICA

A continuación se relacionan los ítems a ejecutar

Item	ACTIVIDAD	Und	Cant.	Vr.Unit.	Vr.Total
1	PROTECCIONES Y OBRAS AUXILIARES				
1.1	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION Sobre Cubierta Tipo Invernadero con Guadua y Plástico (Altura Mínima 5 m)	M2	276.90	\$ 57,325.51	\$ 15,873,432.00
2	DESMONTE Y DEMOLICIONES DE CUBIERTA				
2.1	DESMONTE TEJA DE BARRO INCLUIDO EL SOPORTE, TABLILLA Y BARRO - LAVADO, ALMACENAMIENTO Y TRASIEGO	M2	213.00	\$ 22,165.79	\$ 4,721,313.00
2.2	DESMONTAR ESTRUCTURA EN MADERA	M2	213.00	\$ 17,277.19	\$ 3,680,042.00
3	RETIRO DE ESCOMBROS				
3.1	CARGUE, RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS	M3	29.82	\$ 69,303.73	\$ 2,066,637.00
4	CONCRETOS				
4.1	CONCRETO PARA VIGAS, SOBRE MUROS EN TAPIA. PEDESTALES Y OTROS. CONCRETO - 21 Mpa	M3	5.00	\$ 911,218.55	\$ 4,556,093.00
4.2	PEDESTALES EN CONCRETO PARA RECIBIR PIES DERECHOS	UN	12.00	\$ 169,834.22	\$ 2,038,011.00
5	ACERO DE REFUERZO				
5.1	ANCLAJE EPÓXICO VARILLA DE 1/2" X 0.75 TIRANTES Y PIES DERECHOS	UN	22.00	\$ 23,544.53	\$ 517,980.00
5.2	ACERO DE REFUERZO	KG	575.00	\$ 9,611.21	\$ 5,526,445.00
5.3	MALLA ELECTROSOLDADA 15 X 15 PARA CUBIERTA	M2	213.00	\$ 18,143.00	\$ 3,864,459.00
6	REPARACION DE MUROS				

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 9 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

6.1	COSTURA Y RECALCE GRIETAS MUROS TAPIA PISADA	ML	61.75	\$ 80,630.92	\$ 4,978,959.00
6	RESTAURACION CUBIERTA				
6.1	SUMINISTRO E INSTALACION MADERA ESTRUCTURAL DE 15 X 15 X 1 M PIES DERECHOS, SOLERAS, CUMBRERAS y CORREAS MAYORES	ML	61.06	\$ 148,426.15	\$ 9,063,049.00
6.2	SUMINISTRO E INSTALACION CERCHAS EN MADERA TIPO 1 Y 3	UN	4.00	\$ 4,212,424.00	\$ 16,849,696.00
6.3	SUMONISTRO E INSTALACION CERCHAS EN MADERA TIPO 2 Y 4	UN	10.00	\$ 3,675,063.25	\$ 36,750,633.00
6.4	SUMINISTRO E INSTALACION ALFARDAS 10 X 12	ML	264.61	\$ 112,935.55	\$ 29,883,310.00
6.1.5	SUMINISTRO E INSTALACION TABLA EN MADERA CUBIERTA	M2	27.70	\$ 118,751.93	\$ 3,289,903.00
6.5	SUMINISTRO E INSTALACION LIMAHOYAS Y LIMATESAS 0.15 X 0.18 X 7	ML	26.59	\$ 161,669.58	\$ 4,298,309.00
6.6	SUMINISTRO E INSTALACION TABLILLA CIELO RASO INCLUYE TAPALUCES INCLUYE PINTURA ACABADO CON PROFILAN	M2	139.71	\$ 154,842.39	\$ 21,632,256.00
7	ACABADOS CUBIERTA				
7.1	SUMINISTRO E INSTALACION ALISTADO PARA TEJA DE BARRO - LAMINA FIBROCEMENTO, CARTON ASFALTICO	M2	213.00	\$ 106,187.75	\$ 22,617,991.00
7.2	SUMINISTRO E INSTALACION MANTO ASFALTICO 4 MM CON REFUERZO DE POLIESTER	M2	213.00	\$ 42,357.89	\$ 9,022,230.00
7.3	SUMINISTRO E INSTALACION TEJA DE BARRO NUEVA AMARRADA	M2	42.60	\$ 70,454.95	\$ 3,001,381.00
7.4	SUMINISTRO E INSTALACION TEJA DE BARRO REUTILIZADA AMARRADA	M2	170.40	\$ 17,907.53	\$ 3,051,442.00
7.5	SUMINISTRO E INSTALACION CABALLETE	ML	29.40	\$ 56,919.89	\$ 1,673,445.00
7.6	SUMINISTRO E INSTALACION LIMAHOYAS EN LÁMINA GALVANIZADA DE 50	ML	21.19	\$ 76,229.13	\$ 1,615,067.00
7.7	CANALES EN LÁMINA GALVANIZADA D=50	ML	34.63	\$ 97,658.26	\$ 3,381,906.00
7.8	BAJANTES EN TUBERÍA PVC	ML	30	\$ 34,818.00	\$ 1,044,540.00
7	ACABADOS				



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 10 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

7.1.1	RESTITUCION PAÑETES EN CAL Y ARENA	M2	117.92	\$ 48,403.26	\$ 5,707,712.00
7.1.2	PAÑETE CON MORTERO 1:4 BAÑOS Y COCINA	M2	47.30	\$ 39,677.93	\$ 1,876,766.00
8	PINTURA				
8.1	PINTURA A BASE DE CAL	M2	643.14	\$ 7,921.93	\$ 5,094,910.00
8.2	PINTURA ESTRUCTURA DE MADERA A BASE DE IMPRANOL Y/O PROFILAN	M2	211.83	\$ 21,269.96	\$ 4,505,509.00
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO				\$ 232,183,426.00
	AU			33.00%	\$ 76,620,531.00
	COSTO TOTAL				\$ 308,803,957.00

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

6.1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO CONSTRUCTIVO

A continuación, se relacionan pautas a tener en cuenta dentro de la ejecución física de las obras. En caso de que se omita alguna información en estos apartados, se cuenta con toda la información del proceso en la secretaría de Planeación y Obras Públicas. Además, se tendrán en cuenta las disposiciones normativas vigentes, con el fin de que las obras tengan la mejor calidad.

El contratista seleccionado, deberá estudiar cada uno de los documentos correspondientes a los diseños de intervención, los cuales se entregarán una vez inicie el contrato, para el cumplimiento del objeto contractual.

6.2. ESPECIFICACIONES DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

Además de las especificaciones técnicas específicas del proyecto, se pueden tener en cuenta las siguientes especificaciones de referencia. No obstante, se prioriza lo estipulado en los estudios y diseños de la intervención.

Ítem	--	RETIRO DE TEJA DE BARRO Y MANTO ASFÁLTICO	Unidad de medida	m ²
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde al retiro de tejas de barro y manto asfáltico de las cubiertas de las viviendas a intervenir. Dentro de esta actividad se incluye transporte interno para el cargue, botada o recuperación de materiales aprovechables, recuperación y almacenamiento de todas las tejas en buen estado para su reutilización. También la adecuada disposición de los escombros y residuos y su transporte hasta en el sitio que lo indique la interventoría o supervisión.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: • Instalar los andamios y/o escaleras debidamente aseguradas. • Acceder a la cubierta, observando las normas de seguridad para los trabajadores. • Retirar las tejas de barro de la cubierta • Almacenar adecuadamente las tejas en buen estado para su reinstalación. • Disponer en un sitio adecuado las tejas en mal estado para su posterior disposición final. • Disponer los escombros en el sitio indicado por la interventoría o supervisión				



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 11 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

MATERIALES:

En esta actividad no se utilizan materiales.

Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
		X		X	

EQUIPO:

- Andamios y escaleras
- Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura.
- Herramienta menor de albañilería.

TRANSPORTE

Transporte interno de escombros

MEDIDA Y FORMA DE PAGO

La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro cuadrado (m²) de tejas y manto asfáltico retirado, según planos de cada vivienda y verificada en el sitio de la obra. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye:

- El transporte dentro y fuera de la obra de los escombros resultantes de la demolición, según lo indicado por la interventoría o supervisión
- Equipos descritos anteriormente.
- Mano de obra.

NO CONFORMIDAD:

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Ítem	--	RETIRO DE ALFARDAS Y TABLILLA EN MAL ESTADO		Unidad de medida	m ²
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde al desmonte de la estructura de madera que se encuentra en mal estado, de las viviendas a intervenir. Dentro de esta actividad se incluye transporte interno para el cargue, botada o recuperación de materiales aprovechables, recuperación y almacenamiento de todas las tejas en buen estado para su reutilización. También la adecuada disposición de los escombros y residuos y su trasporte hasta en el sitio que lo indique la interventoría o supervisión.					
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: • Instalar los andamios y/o escaleras debidamente aseguradas. • Acceder a la cubierta, observando las normas de seguridad para los trabajadores. • Retirar los elementos de la estructura de la cubierta en mal estado. • Almacenar adecuadamente los materiales que puedan ser aprovechables. • Disponer en un sitio adecuado los residuos para su posterior disposición final. • Disponer los escombros en el sitio indicado por la interventoría o supervisión					
MATERIALES: En esta actividad no se utilizan materiales.					
Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
		X		X	
EQUIPO: • Andamios y escaleras • Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura.					

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 12 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Herramienta menor de albañilería.

TRANSPORTE

Transporte interno de escombros

MEDIDA Y FORMA DE PAGO

La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro cuadrado (m²) de estructura en madera y tablilla retirados, según planos de cada vivienda y verificada en el sitio de la obra. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye:

- El transporte dentro y fuera de la obra de los escombros resultantes de la demolición, según lo indicado por la interventoría o supervisión.
- Equipos descritos anteriormente.
- Mano de obra.

NO CONFORMIDAD:

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Ítem	--	CUBIERTA EN TEJA DE BARRO	Unidad de medida	m ²
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde a la construcción de los techos en cada una de las viviendas. Cada una de ellas tiene medidas y diseños específicos, por lo cual antes de la construcción se debe conocer el levantamiento arquitectónico de cada vivienda según los planos. La estructura de la cubierta será construida con madera tipo chanul, utilizando alfardas 2"x4" de la longitud requerida, conservando las dimensiones, las luces y ubicaciones de la estructura actual de cada vivienda. Se instalará lámina de superboard o equivalente. Tendrá impermeabilización en frío con tela asfáltica tipo permofilt o equivalente de 1,2 mm de espesor, con traslapo de 0,15 m. Toda la madera deberá ser inmunizada con preservador de madera por aspersión o brochado utilizando preservantes para madera que se encuentren en el mercado. En las viviendas donde el diseño incluya limahoya, se deben instalar láminas de zinc para recolección de agua. En cada vivienda se respetará los aleros mínimos existentes, lo mismo que las pendientes, los faldones y los puntos de recolección de las aguas, tales como canoas y demás elementos.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: • Revisar los planos de cada vivienda. • Instalar los andamios y escaleras correctamente fijados o asegurados • Verificar niveles de la vivienda. • Instalar cumbreras, limatones, limatesas, pendolones, tirantes, soleras según diseño. Fijación con clavos • Instalar alfardas según diseño. Fijación con clavos • Instalar la tablilla machihembrada. • Instalar el manto impermeabilizante. • Instalar las tejas de barro. • Disponer adecuadamente escombros y residuos. • Almacenar adecuadamente los materiales. • Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.				
MATERIALES: • Manto asfáltico tipo permofilt o equivalente de 1,2 mm de espesor. • Superboard				



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 13 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Alfardas 4"x2" en chanul (de diferentes longitudes según diseño de cada vivienda) - Inmunizante para madera - Clavos de diferentes pulgadas					
Desperdicios incluidos	SI X	NO	Mano de obra incluida	SI X	NO
EQUIPO: - Andamios y escaleras - Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. - Herramienta menor de albañilería. (Entre otros, sierra eléctrica para corte de maderas)					
TRANSPORTES - Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda. - El transporte interno de los materiales en cada vivienda.					
MEDIDA Y FORMA DE PAGO La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro cuadrado (m²) de techo construido medido a lo largo de la pendiente. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye: - El suministro de todos los materiales. - El transporte de los materiales - Equipos descritos anteriormente. - Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.					
NO CONFORMIDAD: En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.					

Ítem	--	ALERO EN MADERA	Unidad de medida	ml
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde a la construcción de aleros que dan hacia las calles. Cada una de las viviendas tiene medidas y diseños específicos, por lo cual antes de la construcción se debe conocer el levantamiento arquitectónico de cada vivienda según los planos. La estructura del alero será construida con madera tipo chanul utilizando alfardas 2"x4" y tablas en madera pulida de pino o una madera de especificaciones similares. El ancho promedio del alero es de 0.7 metros. Toda la madera deberá ser inmunizada con preservador de madera por aspersión o brochado utilizando preservantes para madera que se encuentren en el mercado. En todo caso, el alero debe conservar la estructura de la vivienda y del contexto de las viviendas aledañas.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: - Revisar los planos de cada vivienda. - Instalar los andamios y escaleras correctamente fijados o asegurados - Verificar niveles de la vivienda. - Instalar alfardas sobre la tapia. En el voladizo se instala un soporte provisional, que puede ser con tacos de madera. - Anclar la madera con clavos - Instalar la tabla pulida. - Sobre el alero se instalan las alfardas de la cubierta, cuyas puntas se deben cortar en el angulo adecuado, para mantener la pendiente de la cubierta.				



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 14 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

• Almacenar adecuadamente los materiales. • Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.					
MATERIALES: • Alfardas 4"x2" en chanul • Inmunizante para madera • Clavos de diferentes pulgadas • Tabla cepillada en madera de pino					
Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
	X			X	
EQUIPO: • Andamios y escaleras • Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. • Herramienta menor de albañilería. (Entre otros, sierra eléctrica para corte de maderas)					
TRANSPORTES • Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser trasportados hasta cada vivienda. • El transporte interno de los materiales en cada vivienda.					
MEDIDA Y FORMA DE PAGO La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro lineal de techo construido medido a lo largo de la pendiente. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye: • El suministro de todos los materiales. • El transporte de los materiales • Equipos descritos anteriormente. • Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.					
NO CONFORMIDAD: En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.					

Ítem	--	REPARACIÓN DE FISURAS EN MUROS DE TAPIA	Unidad de medida	m
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde a la detección de fisuras que se encuentran en los muros de tapia, las cuales requieren de resane mediante la utilización de pañetes de morteros en tierra y el anclaje de varillas a manera de costura. La instalación debe generar una superficie homogénea con la técnica adecuada que permita alta adherencia.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: - Preparar el mortero de tierra, utilizando técnicas tradicionales para construcciones en tierra. El método mas conocido es la mezcla de tierra (limos, arcillas) y cagajón de caballo - Instalar andamios y escaleras en caso de ser necesario. - Humedecer el muro para su correcta fijación. - Aplicar el mortero en buen estado de plasticidad. - Realizar la correcta nivelación y relleno de huecos y poros. - Acabado con llana de madera. - Evitar rebabas en los alrededores y piso - Almacenar adecuadamente los materiales.				



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 15 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.

Procedimiento para llenar grietas

1. Retirar de la grieta el material suelto, ojalá con la ayuda de chorro de aire a presión
2. Colocar tubos de PVC de 10 cm de largo y diámetro de 1/2" a intervalos de más o menos 0.80 m a lo largo de la grieta.
3. Sellar la grieta a los dos lados de la pared con arcilla amasada. En su defecto con mortero de cemento 1:8. Si la grieta tiene menos de 5 mm puede sellarse con yeso.
4. Se humedece hasta saturarse las paredes interiores de la grieta.
5. Se inyecta el material ligante y de relleno empezando por el hueco inferior, al rebosar el hueco del lado opuesto se suspende el llenado y se sellan los tubos inferiores de ambas caras.
6. Se continua la operación en el hueco inmediatamente superior.
7. El material ligante puede ser un mortero muy aguado en proporciones 1 de cemento, 2 de cal y 8 de arena.

MATERIALES:

- Tierra
- Cagajón de caballo
- Agua

Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
	X			X	

EQUIPO:

- Herramienta menor de albañilería.

TRANSPORTES

- Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda.
- El transporte interno de los materiales en cada vivienda.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO

La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro lineal (m) de fisura reparadas. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye:

- El suministro de todos los materiales.
- El transporte de los materiales
- Equipos descritos anteriormente.
- Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.

NO CONFORMIDAD:

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Ítem	--	PAÑETES EN MUROS EN TAPIA	Unidad de medida	m ²
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde al retiro de pañetes mohosos, agrietados o humedecidos para su posterior restablecimiento. Para esta actividad se requiere de la aplicación de técnicas tradicionales donde se utiliza un mortero compuesto por tierra y cagajón de caballo. Puede ser necesario dejar unos días la tapia descubierta antes de aplicar el pañete, en caso de que existan humedades.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION:				

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 16 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Retiro de pañetes en mal estado
- Preparación de mortero con materiales de la zona
- Humedecer los muros antes de empañetar.
- Aplicar manualmente el mortero, utilizando guantes de caucho.
- Acabado con llana de madera.
- Dejar secar antes de aplicar pintura a base de cal

MATERIALES:

- Tierra (limo) con especificaciones técnicas adecuadas para pañete.
- Cagajón.
- Agua.

Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
	X			X	

EQUIPO:

- Herramienta menor de albañilería.

TRANSPORTES

- Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda.
- El transporte interno de los materiales en cada vivienda.

MEDIDA Y FORMA DE PAGO

La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro cuadrado (m²) de pañete instalado. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye:

- El suministro de todos los materiales.
- El transporte de los materiales
- Equipos descritos anteriormente.
- Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.

NO CONFORMIDAD:

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

Ítem	--	PINTURA EN CAL	Unidad de medida	M ²
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde la aplicación de cal sobre muros en tapia. Se aplica con brocha sobre la superficie en capas uniformes. Es recomendable aplicar en un mínimo de dos manos, o las necesarias para lograr un acabado uniforme. Entre cada mano aplicada de pintura debe respetarse un tiempo de secado de 4 a 6 horas. Este tiempo puede variar en función de las condiciones ambientales. Es recomendable utilizar una emulsión acrílica para sellar y generar puentes de adherencia antes de pintar cualquier superficie, o también para mejorar productos como pinturas, estucos, carburos y morteros en general. Tal es el caso de productos como el acronal o similares.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: • Instalar los andamios y escaleras correctamente fijados o asegurados • Limpiar la superficie de los muros en tapia y retirar material suelto. • Preparar la cal con agua, según las recomendaciones del fabricante. • Aplicar la cal con brocha				

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 17 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Almacenar adecuadamente los materiales. - Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.					
MATERIALES: - Cal - Agua - Emulsión acrílica					
Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
	X			X	
EQUIPO: - Andamios y escaleras - Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. - Herramienta menor de albañilería.					
TRANSPORTES Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda.					
MEDIDA Y FORMA DE PAGO La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro cuadrado (m²) de muro pintado. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye: - El suministro de todos los materiales. - El transporte de los materiales - Equipos descritos anteriormente. - Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.					
NO CONFORMIDAD: En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.					

Ítem	--	INSTALACIÓN DE LIMAHoya EN LÁMINA GALVANIZADA	Unidad de medida	ml
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde a la instalación de lámina galvanizada de calibre 26, en intersecciones cóncavas de la cubierta (limahoya). Tendrá un desarrollo de 1.0 m. Los empalmes se realizan mediante traslapo de al menos 0.15 m. Se instalarán las tejas de manera que traslapen sobre la lámina, pero cuidando el espacio central, por donde escurrirá el agua. Puede ser necesario cortar las tejas conforma a la geometría de la canoa. Se debe aplicar anticorrosivo a la lámina, y acabado en pintura.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: - Cortar las láminas de acuerdo a la medida requerida - Aplicar anticorrosivo - Aplicar soldadura - Instalar los andamios y escaleras correctamente fijados o asegurados - Instalar láminas y fijarlas a la cubierta - Aplicar acabado con esmalte a base de aceite. - Almacenar adecuadamente los materiales. - Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.				
MATERIALES:				

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 18 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Lámina galvanizada - Tornillos					
Desperdicios incluidos	SI X	NO	Mano de obra incluida	SI X	NO
EQUIPO: - Andamios y escaleras - Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. - Equipo de soldadura - Equipo de pintura por aspersión - Herramienta menor de albañilería. (Entre otros, elementos de corte de lámina)					
TRANSPORTES - Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda. - El transporte interno de los materiales en cada vivienda.					
MEDIDA Y FORMA DE PAGO La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro cuadrado (m²) de mampostería construida. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye: - El suministro de todos los materiales. - El transporte de los materiales - Equipos descritos anteriormente. - Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.					
NO CONFORMIDAD: En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.					

Ítem	--	INSTALACIÓN DE CANOA	Unidad de medida	ml
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde a la instalación de canoas en lámina galvanizada de calibre 26, previamente figurada, desarrollo de 0.5 m. Para empalmes, empates se utiliza soldadura de estaño. Se deben fijar a las puntas de alfardas y se debe garantizar la ubicación de las tejas, para que recolecten toda el agua lluvia de la cubierta. Se requieren ganchos que pueden ser previamente elaborados con varillas de 3/8", los cuales deben fijarse con tornillos a la madera. Se debe aplicar anticorrosivo a la lámina, y acabado en pintura. Se deben instalar boquillas de al menos 3" para bajantes de aguas lluvias, los cuales deben estar ubicados en puntos estratégicos, y entregar a un punto de desagüe, de acuerdo a cada vivienda.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: - Cortar las canoas de acuerdo a la medida requerida - Aplicar anticorrosivo - Aplicar soldadura - Instalar los andamios y escaleras correctamente fijados o asegurados - Verificar niveles de la vivienda. - Instalar ganchos de fijación - Instalar canoas y fijarlas a la cubierta - Aplicar acabado con esmalte a base de aceite.				

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 19 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Almacenar adecuadamente los materiales. - Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.					
MATERIALES: - Canoa en lámina galvanizada cal 26 - Ganchos - Tornillos - Elementos de pintura (anticorrosivo, esmalte a base de aceite, disolvente) - Tornillos					
Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
	X			X	
EQUIPO: - Andamios y escaleras - Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. - Equipo de soldadura - Equipo de pintura por aspersión - Herramienta menor de albañilería. (Entre otros, elementos de corte de lámina)					
TRANSPORTES - Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda. - El transporte interno de los materiales en cada vivienda.					
MEDIDA Y FORMA DE PAGO La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro lineal (ml) de canoa instalada. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye: - El suministro de todos los materiales. - El transporte de los materiales - Equipos descritos anteriormente. - Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.					
NO CONFORMIDAD: En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.					

Ítem	--	INSTALACIÓN DE TEJAS DE BARRO	Unidad de medida	Un
DESCRIPCIÓN: Esta actividad corresponde a la instalación de las tejas recuperadas previamente. Se instalarán solamente tejas completas y en buen estado, sin porosidad o agrietamiento. Se instalará alrededor de 20% de tejas nuevas como reemplazo de las que no se pudieron recuperar. Cada teja tendrá un traslape mínimo de 7 cm. En los puntos de convergencia de los faldones, tales como limatesas o limahoyas, se instalarán tejas con a las que se apliquen los cortes con pulidora en el ángulo adecuado.				
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN: - Revisar los planos de cada vivienda. - Instalar los andamios y escaleras correctamente fijados o asegurados - Instalar las tejas de barro. - Cortar tejas de barro en el ángulo adecuado para cubrir limatones y limatesas - Disponer adecuadamente escombros y residuos				

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 20 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Almacenar adecuadamente los materiales. - Observar orden en la obra para evitar accidentes o incidentes.					
MATERIALES:					
Teja de barro cocido de primera calidad. (recuperadas o nuevas)					
Desperdicios incluidos	SI	NO	Mano de obra incluida	SI	NO
	X			X	
EQUIPO:					
- Andamios y escaleras - Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. - Herramienta menor de albañilería. (Entre otros, pulidora eléctrica para corte de tejas)					
TRANSPORTES					
- Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda. - El transporte interno de los materiales en cada vivienda.					
MEDIDA Y FORMA DE PAGO					
La unidad de medida para el pago de este ítem es la unidad (Un) de teja instalada. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye:					
- El suministro de todos los materiales. - El transporte de los materiales - Equipos descritos anteriormente. - Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.					
NO CONFORMIDAD:					
En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.					

Ítem	--	INSTALACIÓN DE LARGUEROS	Unidad de medida	ml		
DESCRIPCIÓN:						
Esta actividad corresponde a la instalación de maderos que conforman la estructura de la cubierta. Se utiliza regularmente madera de chanul o de abarco, para aquellos largueros de mayor longitud y dimensión.						
PROCEDIMIENTO DE EJECUCION:						
• Verificar medidas, ubicación, niveles donde se instalarán los largueros • Realizar cortes, en especial donde se requieren empalmes, garantizando siempre uniones parejas. • Hacer perforaciones con taladro y broca de madera, en los puntos donde quedan los anclajes y los empalmes. • Instalar tornillos con arandela y tuerca. Apretar con llaves boca fija.						
MATERIALES:						
• Largueros 4"x6" en chanul para cumbreras (de diferentes longitudes según diseño de cada vivienda) • Largueros 4"x8" en chanul o abarco para viga de soporte según el diseño de cada vivienda. • Largueros 3"x5" en chanul para limatones, limatesas, pendolones, tirantes y soleras según el diseño de cada vivienda. • Postes 4"x4" en chanul • Tornillos sin fin o con cabeza de sombrilla. • Clavos						
Desperdicios incluidos		SI	NO	Mano de obra	SI	NO



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 21 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

	X	incluida	X
EQUIPO: - Andamios y escaleras - Elementos de seguridad para personal de trabajo en altura. - Herramienta menor de albañilería. (Entre otros, sierra circular para corte de madera)			
TRANSPORTES - Todos los materiales necesarios para la ejecución de esta actividad constructiva deberán ser transportados hasta cada vivienda. - El transporte interno de los materiales en cada vivienda.			
MEDIDA Y FORMA DE PAGO La unidad de medida para el pago de este ítem es el metro lineal (ml) de larguero instalado. El precio unitario al que se pagará será el consignado en el contrato. El costo incluye: - El suministro de todos los materiales. - El transporte de los materiales - Equipos descritos anteriormente. - Mano de obra calificada para esta actividad constructiva.			
NO CONFORMIDAD: En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución o a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el contratista deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.			

7. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO CONSTRUCTIVO

Se pretende describir proceso constructivo para la ejecución del proyecto de mantenimiento y adecuación de viviendas que presentan deterioro, y las cuales fueron intervenidas hace mas de una década mediante un proyecto denominado de renovación urbana. La obra a ejecutar, comprende la reconstrucción de cubiertas y actividades complementarias, para garantizar el buen estado de las viviendas y el bienestar de las familias que las habitan, las cuales deben ser intervenidas debido a falencias de su cubierta, y cuyo restablecimiento es obligación del municipio, de acuerdo al fallo de una sentencia

Cada intervención será construida con madera y materiales recomendados por la oficina de planeación y obras públicas del Municipio de Concepción, tanto alfardas como cargueras, vigas, soleras, cumbreras, tirantes y demás elementos necesarios para la construcción de la cubierta. Se deberán instalar postes en las viviendas donde se requieran, según del diseño.

En los casos donde se indique, se utilizará tablilla machihembrada de pino, debidamente inmunizada. Para la impermeabilización se utilizará en cada cubierta un manto asfáltico tipo permofilt de 1.2 mm de espesor. Se utilizará teja de barro cocido, garantizando el traslapo adecuado entre las unidades.

Se deben tener en cuenta las medidas de seguridad pertinentes, tanto para las familias como para los trabajadores. El desmonte de cada cubierta, comprende la correcta disposición del material o escombros resultante.

Es importante anotar que cada vivienda tiene un diseño específico y pueden variar la cantidad de aguas de la cubierta, las dimensiones, la altura de las viviendas entre otros aspectos. De todas maneras, todas las cubiertas deberán cumplir con la resistencia de la estructura de la cubierta, debe soportar el peso propio y el de las tejas.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 22 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

7.1. ACTIVIDADES PREVIAS

- Antes de ejecutar cualquier proceso constructivo, el contratista o constructor debe conocer la ubicación de cada una de las viviendas. Este factor es muy importante puesto que en cada sitio de la obra se deben contar con los materiales en la cantidad y calidad necesarias para la ejecución de las obras.
- También se debe contar con los equipos y herramientas necesarias en casa sitio de trabajo, para adelantar los trabajos acordes a las especificaciones. Se deberá inspeccionar cada una de las viviendas para determinar condiciones especiales que no se hayan tenido en cuenta en las especificaciones técnicas o en el proceso constructivo.
- Hay que tener en cuenta que, en la ejecución del proyecto, cada una de las viviendas tienen una ficha técnica y presupuesto individual, lo que infiere que las condiciones para la intervención en cada vivienda son diferentes.
- Antes de iniciar las obras, el contratista deberá instalar las vallas correspondientes a licencias y permisos.
- A continuación, se detalla el proceso para cada uno de los ítems o actividades descritas en el proyecto. En la siguiente descripción se relacionan pasos lógicos para llevar a cabo el proceso constructivo. De todas maneras, pueden existir diferentes técnicas que son apropiadas para una misma actividad. Se trata de tener un documento que debe ser consultado antes de iniciar la ejecución del proyecto.

7.2. LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO

La localización y replanteo, es la principal actividad antes de comenzar la construcción de la vivienda, ya que en esta se realiza la ubicación de los ejes y medidas.

7.3. INSTALACIÓN DE ANDAMIOS Y/O ESCALERAS

Hacen parte fundamental del trabajo en las alturas por lo tanto se deben de armar de una manera correcta soportándolos en bases seguras las cuales le deben de brindar estabilidad y comodidad al momento de la ejecución de dicha labor. Los andamios deben de contar con dos tijeras por cuerpo y se deben pinar en todos sus extremos, en el caso de que las torres se deben anclar a cuatro vientos de cuerdas finas (manilas, alambre) por cada cuerpo para garantizar el equilibrio de la estructura ya sea metálica o de madera. También se debe de tener en cuenta el uso de 3 tabloncillos como mínimo por cuerpo, con espesor no menor a cuatro centímetros; estos serán debidamente amarrados a cada torre.

Estos elementos hacen parte del equipo que debe tener disponible el constructor y son parte fundamental de todo el proceso constructivo. Se pueden utilizar andamios metálicos o de madera. Estos andamios deben tener capacidad de soporte y deben estar perfectamente anclados, amarrados o fijados para evitar su volcamiento. Deben tener la altura suficiente para alcanzar la parte más alta de la cubierta. En ningún caso deben ir apoyados sobre superficies que puedan generar inestabilidad.

7.4. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

Al momento de estar ejecutando las labores se dará el manejo pertinente a dichos residuos evitando causar perjuicio a vecinos de las obras o a predios aledaños que no sean los adecuados para esta disposición. En el municipio puede recomendar zonas apropiadas para estos, la interventoría seleccionará el sitio hasta donde se depositarán.

7.5. RETIRO DE CUBIERTA

Esta actividad corresponde al desmonte de las cubiertas de cada una de las viviendas a intervenir. Dentro de esta actividad se incluye transporte interno para el cargue, botada o recuperación de materiales aprovechables, recuperación y almacenamiento de todas las tejas en buen estado para su reutilización. También la adecuada disposición de los escombros y residuos y su transporte hasta en el sitio que lo indique la interventoría.

7.6. RETIRO DE TEJAS DE BARRO

Para esta actividad, se debe tener en cuenta que las tejas que se encuentran en buen estado se recuperan para su posterior reinstalación, las tejas averiadas, partidas, fisuradas se deben desechar. El retiro debe hacerse de manera manual, para lo cual el constructor puede disponer del medio más eficaz para su desmonte, siempre y cuando no ponga en riesgo la integridad de los trabajadores.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 23 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

7.7. ALMACENAMIENTO DE TEJAS EN BUEN ESTADO Y DISPOSICIÓN DE TEJAS EN MAL ESTADO.

Las tejas de barro a reutilizar se deben disponer correctamente almacenadas, haciendo pilas de tejas en forma vertical, para evitar su avería. Las tejas en mal estado, averiadas, partidas, desgastadas no se consideran como aptas para su reutilización. Se pueden arrojar desde el techo hasta el piso, para luego ser dispuesto como escombros, el cual deberá tener la adecuada disposición final.

7.8. DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS Y RESIDUOS

Todos los escombros resultantes de las demoliciones deben ser correctamente dispuestos según la disposición de la interventoría. En la zona urbana, se deben transportar hasta sitios autorizados para su disposición. De todas maneras, se debe disponer adecuadamente el resto de residuos en sitios donde no se genere ningún impacto ambiental.

7.9. INSTALACIÓN DE CUMBRERAS, LIMATONES, LIMATESAS, PENDOLONES, TIRANTES, SOLERAS SEGÚN DISEÑO

En el momento de ejecutar la instalación de las cumbreras se debe de contar con las manilas, andamios y demás herramientas que nos permitan soportar el peso de estas, los traslapes deben de tener un corte adecuado y en caso de ser requerido, se debe de cajea para brindar mayor estabilidad y ser fijadas con clavos de según su dimensión, si el vuelo supera los cuatro metros se debe de poner un tirante y pendolón según la necesidad específica de cada vivienda. Para la instalación de clavos, es recomendable hacer perforaciones con taladro para evitar desastillamiento de la madera. Toda la madera debe estar inmunizada, preferiblemente antes de ser instalada.

Sobre los muros se deben instalar listones o sobremuros de dimensión 2"x4", debidamente ancladas, las cuales sirven para recibir las alfardas y poder clavar sobre estas. Para su anclaje se recomienda perforación con taladro. De acuerdo con la norma de sismo resistencia, el listón se debe amarrar a la estructura por medio de pernos o alambres y a este listón se clavarán las alfardas del techo para que formen un conjunto bien amarrado con los muros y así la construcción se comporte como un todo y no como unidades independientes. Sobre estos listones se puede hacer traslapo de alfardas.

Para la instalación de cumbrera en la parte superior donde se encuentran las pendientes de la culata. Generalmente es de 4"x6" para luces menores de 3.50 m y de 4"x8" para luces no mayores de 4.50 m. Cuando se tienen luces mayores a las anteriores es necesario colocar otro elemento de soporte en el centro, el cual se construye colocando una solera o tirante montada sobre los listones de apoyo, un puntal pendolón o rey, 2 alfardas que forman la pendiente llamadas pares y dos diagonales cortas llamadas tornapuntales conformando en conjunto que comúnmente se conoce como una cercha.

7.10. INSTALACIÓN DE ALFARDAS

Las alfardas son piezas de madera ubicadas siguiendo el sentido de la pendiente y en las cuales se clava la tablilla, en sentido perpendicular a estas. El enfardelado será construido sobre la cumbrera y se topa una con otra se debe de respetar las medidas correspondientes las cuales son a 0,50m a centro de separación (o a 48 cm entre unidades) una de la otra, en ambos extremos se debe de fijar con clavos de 2" en ambas caras de la alfarda, en caso de necesitar cajeo se le debe de realizar con un empalme ajustado y así garantizar sus niveles correspondientes, debe de sobresalir 0,6 m en el alero donde serán alineadas y se les realizara en corte correspondiente con sierra circular o serrucho. Todas las alfardas deben estar inmunizada, preferiblemente antes de ser instalada.

En la instalación de alfardas las secciones de las alfardas varían de acuerdo con la distancia horizontal entre la cumbrera y el listón de apoyo, así: Para 2.60 m se colocan de 2"x4" - Para 3.20 m se coloca de 2"x5"- Para 4.00 m se coloca de 2"x6"- Para 5.00 m se coloca de 2"x8"

Correas: Son piezas de madera que se colocan entre culatas o entre culata y cercha, en forma paralela a la cumbrera, para empalmar sobre ellas las alfardas cuando la distancia a cubrir entre cumbrera y listón de apoyo sea muy grande. Generalmente son de la misma dimensión que la cumbrera.

7.11. INSTALACIÓN DE CINTAS

Las cintas serán soportadas por el enfardelado, estas serán clavadas con clavo común de 1 ½" deben de ir bien casadas una con otra de manera que den un buen soporte al enteado sin quedar con quiebres o remotes que sobrepasen los niveles correspondientes, además su corte debe de realizarse en medio de la cara superior de la alfarda dando espacio para el traslapo. La cinta debe ser impermeabilizada por medio de aspersión o brochado, tanto en su parte inferior como superior.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 24 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

7.12. CUBIERTA EN TEJA DE BARRO

La cubierta es la estructura que forma el último diafragma de la construcción que se realiza en la parte superior y exterior de una vivienda y que tiene como misión, proteger la construcción y a los habitantes, de las inclemencias del clima.

En lo relacionado a las formas de la cubierta, en este proyecto, todas las cubiertas son en teja de barro. La diferencia está en la cantidad de vertientes (a dos aguas, a tres aguas, a cuatro aguas y cubiertas plegadas con más aguas).

Todas las cubiertas deben estar constituidas por elementos de maderas, que tienen la función de soportar su propio peso y el de la cubierta propiamente. Sobre esta estructura, va montada la teja de barro, cubierta por un manto impermeable. La cubierta tiene accesorios complementarios como son limatelas, limahoyas, caballetes, esquineras, claraboyas entre otros.

En cuanto a la pendiente o inclinación con la que se construyen los techos o vertientes para desalojar con facilidad las aguas; su magnitud depende del material que se utilice como cubierta. En este caso para la teja de barro se utiliza un porcentaje alrededor del 30%. Por ejemplo, cuando se dice que un techo tiene pendiente de 20%, significa que por cada metro lineal de techo, subimos 20 centímetros; así, si son 2 metros, nos elevamos 40 centímetros etc.

Cada vivienda cuenta con un diseño particular y adecuado a su arquitectura por esta razón se deben de seguir los lineamientos relacionados en cada plano, los materiales como alfardas y cargueras son de tipo chanul de diferentes dimensiones según la resistencia necesaria para cada vivienda, la tablilla a utilizar será machihembrada de pino ciprés la cual debe de ser impermeabilizada en frío con tela asfáltica tipo permofit o equivalente de 1,2 mm de espesor, con traslapo de 0,15 m. La instalación de tejas nuevas será en un porcentaje del 25% al 45% y se reinstalarán las que fueron recuperadas en buen estado. Toda la madera deberá ser inmunizada con preservador de madera por aspersión o brochada. En las viviendas donde el diseño incluya limahoya, se deben instalar láminas de zinc para recolección de agua. En cada vivienda se respetará un alero mínimo de acuerdo al diseño actual.

7.13. REVISIÓN DE PLANOS DE CADA VIVIENDA

Se debe de revisar cada plano correspondiente a cada vivienda las cuales tienen medidas y cortes diferentes, los diseños plasmados en estos son las que se deben de construir. Estos planos corresponden al levantamiento arquitectónico de cada una de las viviendas a intervenir. En los planos se pueden observar la dirección de las aguas, las medidas para determinar la utilización de elementos de refuerzo, entre otros.

7.14. INSTALACIÓN TABLILLA MACHIHEMBRADA

Las tablillas serán soportadas por el enfardelado, estas serán clavadas con clavo común de 1" deben de ir bien casadas una con otra de manera que den un buen soporte al enteado sin quedar con quiebres o remotes que sobrepasen los niveles correspondientes, además su corte debe de realizarse en medio de la cara superior de la alfarda dando espacio para el traslapo del rollo siguiente. La tablilla debe ser impermeabilizada por medio de aspersión o brochado, tanto en su parte inferior como superior.

Se inicia entablillando de abajo hacia arriba (del muro hacia el caballete o cumbrera) colocando la primera tablilla con el macho hacia abajo y clavándola a la alfarda. Luego la siguiente se coloca ensamblando el macho con la hembra de la tablilla ya colocada.

7.15. INSTALACIÓN DEL MANTO IMPERMEABILIZANTE

La impermeabilización en este caso es en frío, es decir, instalando permofit o equivalente, que se adhiere al techo con el calor del sol. Se inicia colocando la primera tela en la parte inferior y luego colocando la siguiente remontada o traslapada de 15 a 20 cm sobre la anterior hasta terminar. El calibre relacionado será de 1,2 mm. La superficie de la tablilla debe de estar libre de polvo y basura que impida la correcta adherencia de la tela asfáltica y de ninguna manera se instalará el manto sobre la tablilla húmeda.

7.16. INSTALACIÓN DE TEJA DE BARRO

Se utilizarán tejas curvas de arcilla o barro cocido. Se reinstalarán las tejas recuperadas en buen estado y el resto será en teja nueva. En el caso de las tejas reutilizadas, no se permiten unidades en mal estado, con averías, desgastes, fisuras o seccionadas. Las tejas tendrán un traslapo entre 7 y 10.5 centímetros y tendrán un volado de 10 centímetros en los aleros. Para subir las tejas a cada techo, se podrán realizar a juicio del constructor, de una forma que no ponga en riesgo la integridad de los trabajadores ni la calidad del producto.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 25 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

En cuanto a las tejas, deben tener buena cocción y homogeneidad. Esta característica se comprueba por su timbre seco, de sonido claro y metálico y por su color anaranjado oscuro. Deben tener regularidad en su forma y dimensiones, tener poca porosidad para una absorción no mayor del 20%, tener buena resistencia mecánica. Al colocar la teja sobre su lomo o curvatura, debería resistir el peso de un hombre parado y apoyado en sus bordes.

7.17. DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS Y RESIDUOS

Todos los residuos resultantes de la actividad constructiva, serán debidamente amontonados (cortes de madera y tablilla, tejas y demás) todos serán dispuestos en el sitio indicado por la interventoría. Al finalizar la obra se debe dejar el lugar ordenado y aseado. Durante la ejecución de la obra, se evitará el desorden, que ponga en riesgo a los trabajadores.

7.18. INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

Además de esta información, en la Secretaría de Planeación y Obras Públicas se encuentra disponibles documentos, planos, presupuesto oficial, especificaciones técnicas para la realización de la obra, entre otros documentos relacionados con el proceso y con obras relacionadas a esta intervención, así como todos los documentos generados durante el desarrollo del proceso contractual.

Nota: El proyecto surtió la aprobación del Ministerio de las Culturas, los Artes y los Saberes mediante la Resolución N° 1012 del año 2025. En ese acto administrativo se establece la propuesta de intervención.

Dentro del alcance de intervención, en esta primera fase se ejecutarán algunas de esas actividades. A continuación se relacionan las intervenciones aprobadas, anotando que en esta fase no se ejecutará la totalidad de las mismas:

Propuesta de intervención

Que, de acuerdo con la ficha de evaluación técnica y la memoria descriptiva la propuesta consiste en:

1. Construcción de la sobrecubierta en guadua y teja de zinc o plástico, para proteger la edificación durante el proceso de restauración. Mientras se construye la sobrecubierta, se deberá proceder a consolidar los muros en tapia, antes de proceder al desmonte de la estructura actual.
2. Consolidación de los muros en tapia mediante el calzado y costura de los muros en tapia pisada, para lo cual se utilizará el sistema concebido por el Ingeniero estructura Luis Fernando Velasco. El procedimiento consiste en calzar y cocer las grietas existentes, siguiendo el siguiente procedimiento:



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 26 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- a. Primero se debe limpiar la grieta, retirando todo el material que se le haya colocado y/o material suelto, ojalá utilizando chorro de aire.
- b. Colocar tubos de 1/2" a intervalos de 0,80 cm a todo lo largo de la grieta.
- c. Sellar la grieta por los dos lados si es posible o por lo menos por un lado, con arcilla amasada como si fuera plastilina.
- d. Se humedecen los lados de la grieta con agua.
- e. Se inyecta la grieta de abajo hacia arriba, a intervalos de 0,80 m con mortero líquido 2:1:8 en proporciones 1 de cemento, 2 de cal y 8 de arcilla, utilizando para ello los tubos que se han colocado. Se deja secar el primer lleno y al día siguiente, se vuelve a humedecer la grieta y se continúa con el llenado, hasta llegar a la parte superior.
- f. Costura de las grietas mediante la incrustación de varillas de 1/2" mediante la perforación de barrenos inclinados 30° grados con respecto a la pared y 5° grados con respecto a la horizontal. La intersección de los barrenos debe caer en el punto medio de la pared. Los barrenos deben insertarse a una distancia de 1.00 m del piso hacia arriba.
- g. Se inyectan los barrenos con agua cemento y arcilla y se incrustan las varillas de 1/2" 45.

Una vez consolidados los muros, se procede a continuar con las siguientes actividades:

3. Desmontes y demoliciones:
 - a. Desmonte total de la estructura de cubierta, incluye retiro teja de barro, impermeabilización, tablilla y alfardas.
 - b. Desmonte total de la sobre elevación de los muros construidos en adobes, ladrillos de tierra y/o bahareque, sobre las tapias originales.
 - c. Como los muros de la cocina están tan afectados estructuralmente, y dos de ellos los ejes 10 (EG) y E (8-10) son muros de mampostería se refuerzo alguno, se propone la demolición de los mismos
 - d. Desmonte de las unidades sanitarias existentes.
 - e. Desmonte de las tuberías eléctricas existentes, las cuales no tienen cableado.
4. Cimentación y Mampostería:
 - a. Nivelación de las tapias originales.
 - b. Construcción de la viga cabeza de muro en concreto, de acuerdo al diseño estructural.
 - c. Construcción cimentación ciclópea en los baños 0.30 x 0.30 profundidad, así como debajo de la cimentación debajo del balcón exterior.
 - d. Construcción viga borde en concreto ciclópeo patio
 - e. Construcción pedestales en concreto para recibir los pies derechos en madera patio central.
 - f. Muro debajo del borde del corredor exterior y muros de los baños.
 - g. Construcción muros en ladrillo BTC en los ejes 10 (EG) y E (8-10) y debajo de los pilares del corredor exterior.
 - h. Construcción muros en mampostería de ladrillo e = 15 cm.
 - i. Construcción columnetas en concreto baños de acuerdo a diseño estructural.
 - j. Construcción viga de confinamiento baños.
 - k. Construcción columnetas en concreto 0,15 X 0,15 según diseño estructural.
 - l. Llenos en material de excavación y nivelación corredores.
 - m. Construcción placa de contrapiso baños y cocina.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 27 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

5. Estructura de Cubierta:
- Instalación de soleras en madera a escuadría de 0,15 x 0,15 m, unidas entre si mediante ensambles de rayo de júpiter. La madera debe ser previamente inmunizada con Fortage diluido en agua.
 - Reintegración de cerchas en madera, incluye tirantes, alfardas y péndolones, en madera a escuadría de 0,15 x 0,15 m, previamente inmunizadas con Fortage.
 - Instalación ples derechos en madera patio central y patio posterior.
 - Instalación de montantes en madera, correas (que servirán de apoyo a las alfardas) limahoyas y limatesas de 0.15 x 015 m, previamente inmunizadas con Fortage.
 - Instalación de alfardas y cumbrera de 0.10 x 0,12 m., previamente inmunizada con Fortage.
 - Instalación de correas en madera de 0,05 x 0.05 m previamente inmunizada con Fortage.
 - Instalación de tabla en madera de 0,18 x 0,025 m sobre las alfardas, previamente inmunizada con Fortage.
 - Instalación de Superboard de 20 mm sobre el tendido de alfardas para recibir el manto de impermeabilización.
 - Instalación del manto de impermeabilización de 4mm
 - Instalación de malla electrosoldada No. 6 15 x 15
 - Instalación teja de barro, previamente debe ser perforada para ser amarrada a la malla electrosoldada.
 - Instalación cumbreras en teja de barro.
 - Instalación canales de desagüe.
 - Instalación correas sobre las alfardas de 0.05 x 0.07 m
 - Instalación madera de 005 x 0.07 soporte cielo raso falso en tablilla de madera
 - Instalación tablilla de madera.
 - Aplicación acabado pisos con Profilan y/o impranol color teca.

Durante la restauración de la estructura de la cubierta, se deben ejecutar paralelamente las siguientes actividades correspondientes al proceso de restauración:

- Instalaciones eléctricas, de acuerdo al diseño eléctrico que se anexa, elaborado por el ingeniero Carlos Alberto Ospina.
- Instalaciones hidrosanitarias de acuerdo a los planos entregados.
- Fundida de concretos en las áreas de baños y cocinas
- Fundida cilindros de concreto para la instalación de la estructura de entepiso en platinas metálicas, de acuerdo al diseño estructural.
- Instalación estructura de entepiso metálica.
- Instalación tabla de madera de piso de 0,18 x 0,025 previamente inmunizada con Fortage.
- Restauración revoques en cal, arena y boñiga.
- Restauración carpintería de madera.
- Construcción mesón cocina
- Instalación acabados cocina y baños cerámica de pisos y muros.
- Instalación aparatos sanitarios.
- Pintura pisos en madera con laca especia
- Acabados finales de obra, pintura a base de cal.

7.19. GENERALIDADES Y NORMATIVIDAD TÉCNICA.

La ejecución y construcción de las obras que se derivan de este proceso de contratación se harán de acuerdo con la normatividad de calidad, seguridad y protección ambiental vigentes que aplique en Colombia. La verificación de la calidad, seguridad y protección ambiental de las obras y los materiales se regirá por las siguientes especificaciones:

- Especificaciones generales de Construcción EPM.

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 28 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS
- Norma Colombiana de diseño y construcción sismorresistente NSR-10.
- Normas y especificaciones generales de construcción de las Empresas Públicas de Medellín.
- Normas técnicas colombianas (NTC) para materiales. Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing Materials).
- Decreto 1072 de 2015, Planificación del SG-SST.
- Manual de señalización vial del Ministerio de Transportes.
- Normatividad ambiental vigente.
- Especificaciones técnicas particulares del presente proceso.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El contratista deberá suministrar todos los materiales, transportes en general, equipos, herramientas, mano de obra calificada y todos los aspectos necesarios para la construcción y ejecución de las obras. El contratista deberá ejecutar las actividades relacionadas en los correspondientes cuadros de cantidades, además de desarrollar la obra de acuerdo con las especificaciones técnicas, las cuales harán parte integral de la futura contratación.

En los frentes de trabajo, el contratista debe garantizar simultáneamente el equipo, herramientas, recurso humano, materiales y todo lo necesario para el buen desarrollo en la construcción de la obra. El contratista deberá suministrar, con la anticipación debida de conformidad con los requerimientos de la interventoría, las muestras que se requieran y las pruebas o ensayos que estime pertinente efectuar para determinar que la calidad de los materiales, elementos y accesorios cumple con lo estipulado en los términos, todo lo cual será por cuenta del contratista. Cuando el material o elementos sean rechazados por la interventoría, el contratista a su costa, deberá retirarlo y reemplazarlo en forma inmediata y bajo las condiciones exigidas.

La supervisión y/o interventoría será la responsable por la revisión, calidad de las obras y establecer la medida de las mismas a igual que para efectuar las pruebas o ensayos que estimen pertinentes. Las aprobaciones por parte de la interventoría a los materiales, no exoneran al contratista de su responsabilidad por la calidad y estabilidad de las obras. Por lo tanto, éste deberá reparar o reconstruir por su cuenta las obras defectuosas o que no se ciñan a las especificaciones de los pliegos.

Pruebas, laboratorios y ensayos: Todas las pruebas, laboratorios y ensayos, tanto de materiales, de la obra en general, y en lo relacionado con el cumplimiento de los parámetros que establecen las normas técnicas, se registrarán por lo previsto en las especificaciones técnicas de los pliegos de condiciones y estarán a cargo del contratista. Si fuese preciso, a juicio de la interventoría, se podrán practicar pruebas o ensayos diferentes a los previstos. Estas pruebas o ensayos estarán a cargo del contratista, igualmente por orden de la interventoría, con el visto bueno de la Alcaldía municipal de Concepción, se podrán repetir las pruebas o ensayos que se hubiere hecho, en caso de duda y el contratista asumirá los costos de éstas.

Es obligación del contratista suministrar y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción de la Alcaldía Municipal de Concepción, el personal idóneo para el cumplimiento del objeto contractual.

Cuando a juicio de la interventoría o supervisión el personal al servicio de la obra resultare insuficiente o sin la experiencia necesaria, el contratista procederá a contratar el personal que haga falta y la mano de obra calificada que se requiera, sin ningún costo para la el Municipio de Concepción.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 29 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

Todas las instrucciones y notificaciones que la supervisión y/o interventoría y el Municipio de Concepción le impartan al representante del contratista, se entenderán como hechas a éste. Del mismo modo, todos los documentos que suscriban los profesionales del contratista, tendrán la misma validez y comprometen al contratista.

El personal que emplee el contratista será de su libre elección y remoción. No obstante, el Municipio de Concepción se reserva el derecho de solicitar al contratista el retiro o traslado de cualquier trabajador suyo, si la Interventoría o el Municipio de Concepción, considera que hay motivo para ello.

Es obligación del contratista suscribir contratos individuales de trabajo con el personal que utilice en la obra y presentar a la Interventoría copia de dichos contratos. Además, deberá entregar, conforme a las fechas acordadas en los respectivos contratos, copias de las planillas de pago de salarios suscritas por los trabajadores, con indicación de las respectivas cédulas de ciudadanía.

Será por cuenta del contratista el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de las obras, así como las obligaciones en materia de seguridad social e industrial y parafiscal.

Es deber del contratista, mantener un cerramiento perimetral de la obra conservando un aislamiento de la misma, así como adelantar las autorizaciones necesarias por ocupación del espacio público en caso de que haya lugar.

El Contratista deberá conciliar, ante la respectiva oficina de trabajo, las prestaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, cuando se reconozcan indemnizaciones por accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

El contratista deberá responder oportunamente por toda clase de demandas, reclamos o procesos que interponga la persona a su cargo o el de los subcontratistas. Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que pagará el contratista a sus trabajadores y que debe tener en cuenta el proponente al formular la propuesta como mínimo deben ser, los que señala el código sustantivo del trabajo y demás normas legales complementarias.

En este sentido el personal ocupado por el contratista para la realización de las obras, NO tendrá vinculación laboral con el Municipio de Concepción y toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del contratista.

El contratista deberá suscribir el compromiso del cuidado de las obras desde la fecha de iniciación hasta la entrega final.

El contratista deberá garantizar al municipio el suministro e instalación de una valla de información de la obra, objeto de la contratación con las características que ello implica. El contratista deberá garantizar la señalización y aislamiento de las obras durante la ejecución de las obras.

Una vez se haya notificado al proponente seleccionado la adjudicación para la ejecución del proyecto y suscrito el contrato, este deberá presentar a la Interventoría dentro de los 5 días hábiles siguientes, los análisis de precios unitarios de acuerdo a las especificaciones técnicas dadas y la programación de obra.

Ejecución de la obra: El contratista deberá ejecutar la obra de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el presente estudio, planimetría, el pliego de condiciones y el anexo técnico, además de todos los documentos inherentes al contrato.

8.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de la obligación de cumplir con el objeto del contrato, actividades y propuesta presentada, el contratista se obliga a:

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 30 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

1. Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, en los estudios previos, pliego de condiciones, propuesta presentada y los demás documentos que hacen parte del proceso de selección.
2. Ejecutar las actividades en los términos y plazos ofertados.
3. Sufragar los gastos que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
4. Otorgar las pólizas dentro de los términos que solicite El Municipio.
5. Acatar las recomendaciones dadas por parte del interventor del contrato.
6. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse.
7. No acceder a amenazas o peticiones de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informar inmediatamente a las autoridades competentes.
8. Acreditar estar al día en el sistema de seguridad social y parafiscales cuando corresponda, según lo establecido en la normativa vigente.
9. Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación del contrato, dentro del término establecido por la dependencia contratante.
10. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las obligaciones.
11. Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que se ocupe en la ejecución de las actividades, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal ni comercial con la dependencia contratante.
12. Presentar al supervisor e interventor informes de conformidad con lo aquí planteado.
13. Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal y los subcontratistas.
14. Mantener al frente de las actividades el personal idóneo, para el cumplimiento del objeto contractual, el cual debe ser aceptado por la dependencia contratante.
15. Ejecutar las obligaciones de acuerdo con el programa general aprobado por la dependencia contratante.
16. Retirar los residuos generados en cada una de las actividades constructivas y disponerlos en sitios autorizados.
17. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
18. Garantizar las normas de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución del contrato en los siguientes aspectos:
 - Elementos de seguridad para todo el personal operativo.
 - En la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir con el objeto del contrato.
 - Demarcación y señalización en los sitios de trabajo.
 - Todo el contenido de seguridad industrial debe acogerse a las normas vigentes.
19. Responder por la buena calidad de los trabajos en todas las áreas intervenidas.
21. Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de actividades.
22. Cumplir a cabalidad los protocolos de bioseguridad para el sector construcción emitidos por el Ministerio de Salud y Protección Social, Los estándares mínimos de seguridad y salud en el trabajo para empresas de riesgo V según la Resolución 0312 de 2019, Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 del Ministerio de Trabajo, y la disposición en obra por parte de contratistas e interventorías de personal social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo con licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo para el direccionamiento, seguimiento y gestión del riesgo.
23. El Contratista deberá dar amplia oportunidad y proveerá toda la ayuda y asistencia y todas las instalaciones y facilidades que sean necesarias para que el interventor y/o supervisor pueda vigilar e inspeccionar las obligaciones con seguridad y comodidad en cualquier momento o en cualquier lugar donde se realice la vigilancia de la medida o inspección sin costo adicional para El Contratante.
24. Contar con el equipo profesional idóneo propuesto en la oferta durante la ejecución del contrato, el cambio de alguno de ellos solo podrá ser procedente previo visto bueno de la dependencia encargada y el interventor del contrato.
25. Cumplir con las actividades y/o servicios adicionales señalados en la propuesta y aceptados por el comité evaluador técnico.
27. Entregar la póliza de estabilidad de la obra dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 31 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

28. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de contratos.

8.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

Cumplir con la forma de pago estipulada desde estos estudios previos; no obstante, ésta queda sujeta a la situación de los recursos en caja.

Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad del objeto contratado.

Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.

8.3. OBLIGACIONES GENERALES RELACIONADAS CON EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

Las obligaciones a continuación relacionadas, se encuentran contempladas en el Decreto 723 de 2013, expedido por Ministerio de Salud y Protección Social, copilado en el decreto único reglamentario 1072 de 2015 del Sector Trabajo; lo anterior ante la contratación y considerando la importancia del Sistema General de Riesgos Laborales (SGRL).

9. ADMINISTRACIÓN

El servicio administrativo, consiste en planear, coordinar y registrar todas las variables relacionadas con la programación del manejo del personal. Será la administración del servicio quien se encargue de la sistematización, actualización, control y evaluación y facilitar la información requerida por las autoridades competentes.

9.1. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA MÍNIMA

El contratista deberá contar con infraestructura administrativa, contable, financiera y técnica – operativa mínima, para lo cual deberá acreditar la vinculación de un Gerente, o Director Administrativo y un Contador Titulado que preste asesoría en la parte contable y financiera, que dé crédito y presente los estados financieros requeridos por la administración municipal y demás entidades de control, para efectos de asegurar el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

9.2. PERSONAL ASIGNADO PARA EL PRESENTE CONTRATO

El contratista dispondrá del personal necesario para realizar todas las actividades contempladas en el contrato; los cuales deben estar capacitados para desempeñarse en cada actividad. Todo el personal sin excepción alguna, debe de estar dotado de los elementos de protección personal exigidos para cada una de las actividades. Al mismo tiempo se dotará al personal de impermeables adecuados que permitan continuar las funciones a la intemperie cuando se presente lluvia moderada. El contratista responderá por todas las garantías salariales, prestacionales y de seguridad social de los mismos estos certificados serán entregados como soportes para cada pago.

Para la ejecución de las obras, se deberá contar con varios frentes de trabajo o cuadrillas de trabajadores, con el fin de ejecutar las obras en el plazo estimado. Se estipula que al menos se debe contar con cinco cuadrillas.

9.3. PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CARGO	PROFESION	EXPERIENCIA	DEDICACIÓN
Director de Obra	Un (1) profesional Ingeniero Civil, Arquitecto, con postgrado	General: Mayor a diez (10) años de experiencia general profesional a partir de la fecha de graduación o expedición de la Matricula Profesional.	30%



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 32 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

		Específica: Tres (03) contratos en calidad de supervisor, constructor, director, residente o auxiliar de proyectos relacionados con vivienda.	
Residente de Obra	Un (1) profesional Ingeniero Civil, Arquitecto	General: Mayor a cinco (5) años de experiencia general profesional a partir de la fecha de graduación o expedición de la Matricula Profesional. Específica: Dos (02) contratos en calidad de supervisor, constructor, director, residente o auxiliar de proyectos relacionados con vivienda.	100%

Las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia tanto general como específica del personal propuesto deben contener como mínimo:

- Nombre de la entidad contratante, teléfono y dirección
- Objeto del contrato

Cuando las certificaciones del personal propuesto sean emitidas por el mismo proponente, adicionalmente se deberá adjuntar la certificación firmada por el contratante de la obra, donde conste que el proponente ejecutó la obra.

Cuando las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el proponente podrá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soportes que sean del caso (siempre y cuando estén firmados por el funcionario competente de la entidad contratante), que permita tomar la información que falte en la certificación.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, las auto -certificaciones, no serán tenidas en cuenta para evaluar su experiencia profesional.

Cuando las certificaciones del personal propuesto sean emitidas por el mismo proponente, adicionalmente se deberá adjuntar la certificación firmada por el contratante de la obra, donde conste que el proponente ejecutó la obra.

Las certificaciones del personal propuesto deberán ser expedidas por la entidad contratante.

9.4. CONSIDERACIONES GENERALES

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo requerido para la ejecución del proyecto, en la medida que corresponde al personal que la Entidad estableció en la etapa de planeación para el cumplimiento del contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados, se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y/o certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente de acuerdo con la regulación aplicable en la materia. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

Los documentos para certificar la experiencia de los profesionales son los siguientes:

- Copia tarjeta profesional (para las profesiones que así lo requieran)
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional (vigente)
- Certificaciones de estudio (copia del diploma o acta de grado).
- Copia de las certificaciones de experiencia del profesional.
- El proponente deberá contar con el consentimiento del personal profesional propuesto, para lo cual deberá adjuntar carta de intención suscrita por el profesional.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 33 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia de los profesionales deberán ser expedidos por la entidad pública o privada aportante de los recursos para la ejecución del proyecto donde adquirió su experiencia el profesional.

En caso que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Cuando las certificaciones no contengan la información que permita su evaluación, el proponente podrá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soportes que sean del caso (siempre y cuando estén firmados por el funcionario competente de la entidad contratante), que permita tomar la información que falte en la certificación.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia general y específica deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato o cargo y/o actividades desempeñadas
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso (dd/mm/aa)
- Fecha de recibo a satisfacción y/o terminación del contrato o de retiro (dd/mm/aa)
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

Para efecto de la evaluación, las fechas de inicio y terminación de contratos (que aparecen en las certificaciones), serán válidas con, mes y año; evento en el cual se contabilizará el mes completo; o únicamente con año, caso en el cual se contabilizará a partir del último mes del año de inicio hasta el primer mes del año de finalización. Para establecer el tiempo de experiencia del personal de trabajo se tomará la sumatoria de los tiempos acreditados en las certificaciones.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, las auto -certificaciones, no serán tenidas en cuenta para evaluar su experiencia profesional.

Cuando las certificaciones del personal propuesto sean emitidas por el mismo proponente, adicionalmente se deberá adjuntar la certificación firmada por el contratante de la obra, donde conste que el proponente ejecutó la obra.

Sin perjuicio del personal mínimo exigido en el presente numeral, el contratista que resulte adjudicatario podrá establecer el número de personas que utilizará en el desarrollo de los trabajos, preferiblemente del Municipio, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos y por tanto los proponentes deben tener en cuenta todo el personal al calcular el valor de la propuesta.

El Municipio de Concepción se reserva el derecho de verificar y complementar la información suministrada para los fines previstos en el presente pliego. Comprobada la falsedad en la información, la propuesta será rechazada.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 34 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

9.5. PROGRAMACIÓN.

Es bien sabido que las herramientas de programación de obra se constituyen en un proceso de control administrativo desde el punto de vista de la planeación, la programación, la ejecución y en general para el control de todas y cada una de las actividades componentes de un proyecto ya sea de construcción o de cualquier otra índole, que debe desarrollarse dentro de un plazo estipulado y ajustado al máximo al presupuesto inicialmente convenido para su desarrollo.

Dada la importancia de este aspecto para el control de las obras por parte de la entidad, resulta no solo conveniente sino necesario determinar un conjunto de herramientas de planeación y control que le permitan a la misma establecer el grado de ajuste de la obra en su desarrollo, tanto en tiempo como en recursos, con el fin de tomar las acciones que resulten de dicha evaluación, sean estas de tipo preventivo o correctivo, según sea el caso. En consecuencia, la herramienta fundamental utilizada será la programación de obra como el diagrama de GANTT.

Por lo tanto, se deberá presentar una programación de obra por actividades, entendidas estas como la agrupación de uno o más ítems de obra, relacionados tanto en unidades, rendimientos, número de cuadrillas y tipos de cuadrillas, agrupados en forma coherente y correspondiente con la esencia de su actividad, deben agruparse de tal forma que la duración y sentido de los ítems puedan ser desarrollados como una sola actividad, en el correspondiente lapso de tiempo indicado por el ejecutor.

El programa de trabajo deberá ser el resultado de un análisis detallado de las diferentes actividades en que se divide el proyecto, siguiendo el desarrollo constructivo para ejecutar la obra, asumiendo condiciones de tiempo, modo y lugar normales.

La entidad se reserva el derecho de ajustar los programas de trabajo en el momento de evaluar los anexos técnicos, a fin de coordinar las actividades de los posibles contratistas de la obra y el tiempo total para ejecución de la misma y corregir eventualmente errores de la propuesta.

10. VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto oficial previsto para el objeto de esta contratación es de TRESCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L (**\$ 308,803,957.00**)

Este valor se ha obtenido por parte de esta entidad, luego de realizar un análisis de costos directos, en el que se tiene en cuenta un análisis de precios unitarios, en el que se estiman los costos de los materiales, equipos, transportes y mano de obra necesarios para desarrollar cada uno de los ítems estimados en el presupuesto. Así mismo se ha calculado un costo indirecto, representado en un valor porcentual de administración y utilidades. La suma de los costos directos e indirectos ha arrojado el valor del presupuesto oficial del presente proceso contractual.

10.1. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL POR PARTE DEL MUNICIPIO

Para la ejecución de este contrato, el Municipio de Concepción cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal que se relacionan a continuación:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				
CDP	FECHA	RUBRO	CONCEPTO	VALOR
133	19/01/2026	2.3.2.02.02 .0054001002cred	Mejoramiento vivienda interés cultural	\$ 308,803,957.00
TOTAL DISPONIBILIDAD				\$ 308,803,957.00



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 35 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

11. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de DOS (2) MESES Y 15 (QUINCE) DÍAS contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación de obra.

Si durante su ejecución se presentan situaciones no previstas, ajenas al control del contratista, que alteren el progreso normal de ejecución, éste podrá comunicar tales hechos por escrito a través del supervisor del contrato y solicitar con base en ello prórroga del plazo. El municipio, previo concepto del supervisor y después de estudiadas las situaciones no previstas y las causas que las originan, podrá conceder la prórroga del plazo. En tal caso, se suscribirán las cláusulas modificatorias y se ampliará la garantía correspondiente, si las hay.

La ubicación corresponde a la zona urbana del Municipio de Concepción, en las veredas descritas en el numeral 4 del presente documento.

11.1 FORMA DE PAGO

El contrato que se derive del presente proceso se pagará mediante actas parciales de avance de obra, las cuales serán suscritas por el Contratista y el Interventor, las cuáles se deben encontrar acompañadas de las constancias de pago a la seguridad social del personal que labora en la obra, los parafiscales y demás obligaciones del contratista, contando con el respectivo visto bueno del ente territorial.

En todo caso, el último pago se cancelará una vez el contratista entregue al Municipio los trabajos terminados con la respectiva acta de recibo a satisfacción del proyecto.

Las actas de obra deberán presentarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al mes de ejecución de las obras, el Contratista deberá radicar en la dependencia competente del Municipio las correspondientes facturas de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de las actas de obra debidamente aprobadas por el interventor, y el Municipio las pagará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de presentación de las mismas o, si a ello hubiere lugar, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que el Contratista subsane los requerimientos solicitados. Si el Contratista no presenta la cuenta con sus soportes respectivos, dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no podrá hacer ninguna reclamación judicial o extrajudicial de actualizaciones, intereses o sobrecostos sobre el valor de la cuenta.

El acta de avance final se cancelará una vez el Contratista entregue al supervisor designado por el Municipio:

- Acta de recibo de obra a satisfacción por parte de la familia beneficiada.
- Acta de recibo por parte del supervisor del contrato.
- Acta de liquidación por parte del supervisor del contrato.
- Póliza de estabilidad actualizada según acta de recibo.
- Otros documentos requeridos por la supervisión, que estén acorde al proyecto y las evidencias de ejecución.

12. MODALIDAD DE SELECCION

El presente proceso de selección se registrará para todos los efectos bajo la modalidad de Selección abreviada de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80/19983, 1150/2007 y decreto 1082 de 2015.



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 36 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

13. SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA

El Contrato de Obra Pública que resulte del respectivo proceso de selección contará con una interventoría externa, la supervisión interna será por parte del Secretario de Planeación y Obras Públicas, quien tendrá como función velar por la correcta ejecución del proyecto, igualmente estará a cargo del acompañamiento del comité de verificación del cumplimiento de la sentencia designado por el Juzgado cuarto administrativo de Medellín, quien se hará cargo de verificar que las acciones desarrolladas cumplan con lo establecido en el fallo judicial.

La supervisión del presente convenio y la de la ejecución de las obras será ejercida por el Secretario de Planeación, Obras Públicas del Municipio de Concepción. Así mismo se realizará la contratación de la interventoría externa (en caso de aplicar), la cual deberá velar por que la ejecución del mismo, se ajuste a las prescripciones establecidas de acuerdo a las necesidades que requiere la Administración Municipal, en cuanto a las condiciones técnicas, legales, administrativas y financieras que se requieren para este tipo de contratos.

13.1. FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN

- 1) Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- 2) Suscribir el acta de inicio del contrato junto con las partes implicadas.
- 3) Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del cooperante en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
- 4) Vigilar que el suministro de bienes o servicios se haga hasta concurrencia del valor contratado, exclusivamente.
- 5) Emitir los conceptos que solicite EL MUNICIPIO en relación con la ejecución del contrato.
- 6) Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- 7) Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del cooperante.
- 8) Mantener informado a EL MUNICIPIO de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
- 9) Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
- 10) Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
- 11) Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
- 12) Gestionar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.
- 13) Realizar el acta de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
- 14) Garantizar la publicación oportuna en el SECOP y rendición en la plataforma SIA observa (de acuerdo a la normatividad vigente), y en demás plataformas requeridas, de todos los documentos inherentes al contrato.
- 15) Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

14. TRATADO O ACUERDO INTERNACIONAL

La presente contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano.

La sección 4 del decreto 1082 de 2015 se refiere a la regulación sobre acuerdos comerciales, lo cual es desarrollado en el manual para el manejo de acuerdos comerciales en procesos de contratación expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente. El artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, establece que cuando un proceso de contratación está cobijado por uno varios acuerdos o tratados internacionales en materia comercial, debe ajustarse el cronograma a los plazos



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 37 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

establecidos en ellos. De conformidad con dicho manual, para el presente proceso se dará aplicación a los acuerdos comerciales suscritos con la decisión 439 de 1998 de la secretaría de la CAN y el Triángulo del Norte (únicamente Salvador y Guatemala).

Acuerdo Comercial	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Canadá	No	No	No	No
Chile	No	No	No	No
Estados Unidos	No	No	No	No
El Salvador	No	No	No	No
Guatemala	Si	Si	Si	Si
Honduras	No	No	No	No
Liechtenstein	No	No	No	No
Suiza	No	No	No	No
México	No	No	No	No
Unión Europea	No	No	No	No

En consecuencia, las ofertas presentadas por Proponentes extranjeros de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales que cubren el presente Proceso de Contratación, serán tratadas como ofertas de nacionales colombianos, para efectos del otorgamiento del puntaje por estímulo a la industria nacional. En relación a los plazos los Acuerdos Comerciales que cubren el proceso no implican plazos mínimos para presentar propuestas por lo tanto dichas fechas serán las contenidas en el Cronograma definido por la Entidad.

15. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS

Para los efectos pertinentes, se ha diligenciado el formato “Análisis del riesgo en la contratación” el cual hace parte integral del presente proceso de selección.

La administración municipal de Concepción Antioquia, en cumplimiento de los postulados Constitucionales, legales y reglamentarios, especialmente los contenidos en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, documento CONPES 3714 de diciembre 1 de 2011 y demás normas concordantes, da cumplimiento a los lineamientos de la política de manejo de riesgos previsible en los contratos estatales, partiendo de su tipificación, estimación y asignación para cada contrato en la fase de elaboración del estudio previo.

De acuerdo con la distribución de los riesgos, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, la entidad territorial no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el contrato.

De conformidad a lo anterior, esta dependencia para la definición integral de los riesgos previsible, quien tiene como función especial la tipificación, estimación y asignación de éstos, realiza la respectiva tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsible del siguiente proceso de conformidad al manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente. Para los efectos pertinentes, se ha diligenciado el formato “Análisis del riesgo en la contratación” el cual hace parte integral del presente proceso de selección.

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 38 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

15.1. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

El Municipio de Concepción - Antioquia, entiende por RIESGO, cualquier posibilidad de afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato o lo perjudique en cualquier forma.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, Riesgo es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. EL MUNICIPIO evaluó los eventos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato y que puedan afectar el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente. El resultado de este ejercicio es la matriz de riesgos realizada por la unidad ejecutora que se publicara de manera simultánea con el presente pliego de condiciones y hace parte integral de este.

Riesgo previsible: Para los efectos previstos en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación, todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de incredulidad que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993. El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales.

Riesgos previsible: riesgo cambiario, geológico, normativo, climático, etc. Ver anexo.

Riesgo imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir, el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

- 1) **Tipificación del Riesgo:** Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que, en criterio de La Entidad, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.
- 2) **Estimación de los riesgos:** es la técnica que permite dar una aproximación de la magnitud del riesgo previsible de acuerdo con su probabilidad de impacto.
- 3) **Asignación del Riesgo:** Es el señalamiento de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Los riesgos que se pueden presentar en la ejecución de este tipo de contrato son:

TIPO DE RIESGO	FUENTE O PELIGRO CAUSA	ASIGNACIÓN	MITIGACIÓN
JURIDICO	Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él y su ejecución.	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el Municipio.	Verificación por parte del interventor supervisor y/o interventor del cumplimiento de las condiciones en que fue pactado el contrato
FINANCIERO	Toda modificación de carácter tributario, derivada de la actuación del Estado en su soberanía, será asumida por el CONTRATISTA en las condiciones en que sea fijado por la respectiva norma.	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA	Verificación por parte del supervisor y/o interventor del cumplimiento de las condiciones de ley exigidas en las normas Tributarias.
TÉCNICO	Incumplimiento tardío o defectuoso del contrato.	Este riesgo y sus consecuencias serán	Los pagos se encontraran sujetos al cumplimiento de las obligaciones surgidas del objeto del contrato



		asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA	
SEGURIDAD SOCIAL	Incumplimiento o pago tardío de la planilla de Seguridad Social y ARL	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para este o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes, para lo cual se deben ajustar al Decreto 1670 de 2007.
AUSENCIAS TEMPORALES	Incumplimiento de las actividades asignadas por inasistencia a las mismas ocasionadas por permisos, licencias o incapacidades	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA	La inasistencia a las actividades programas deberá contar con el Visto Bueno del respectivo supervisor, previo informe presentado por el Contratista
DESPLAZAMIENTOS	Gastos de viajes	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA	El contratista debe cubrir de los honorarios pactados los gastos en los que se incurra para el cumplimiento de las actividades programadas en la ejecución del objeto contractual.
RIESGO DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	Cuando el contrato deba ser suspendido por causas ajenas a la voluntad de la Entidad	Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el CONTRATISTA	Se informará al CONTRATISTA y se le notificará del acto administrativo que suspende el contrato, el cual deberá indicar con claridad las causas exógenas y la fecha de reanudación del mismo. Será responsabilidad total del Municipio los perjuicios que se pudieran causar al CONTRATISTA por la suspensión del contrato si en ella median causas imputables a la Entidad, hasta el punto de no perdida. De lo contrario, el Municipio no será responsable por la suspensión del contrato ni por los perjuicios que se causen con ello.

16. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

Para poder limitar la convocatoria a MiPymes, el Municipio de Concepción aplicara lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifico los artículos 2.2.1.2.4.2.2. a 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, “con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones”, que en su tenor literal disponen:

Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurren los siguientes requisitos:

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 40 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

17. GARANTÍAS

Una vez analizadas las condiciones generales para la ejecución del contrato producto de este procedimiento de selección, el Municipio de Concepción Antioquia, ha determinado que el proponente favorecido con la adjudicación del contrato constituirá, a favor del MUNICIPIO, una garantía única, otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o por cualquier mecanismo de cobertura de riesgo tal y como lo contempla el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, y el



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 41 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

Decreto 1082 de 2015 en la sección 3 de garantías en el artículo 2.2.1.2.3.1.1. y siguientes, con los siguientes amparos, cuantías y vigencias.

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Garantía de seriedad de la oferta	Diez por ciento (10%) del valor de la Oferta	Desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.
Cumplimiento	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	Igual a su plazo y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones	Cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	El plazo del contrato y tres (3) años mas
Responsabilidad Civil Extracontractual	Por valor de 200 SMMLV	Plazo del contrato
Calidad del servicio	Diez por ciento (10%) del valor del contrato de obra	Tres (3) años contados a partir de la fecha de recibo de los trabajos por parte del municipio

Para la presentación de las ofertas, los proponentes deben presentar la garantía de seriedad de la oferta, junto con su propuesta. De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.6., de acuerdo con las máximas de experiencia, teniendo en cuenta que serán ejecutadas acciones de mantenimiento e intervención en casas antiguas, se determina que no se exigirá garantía de estabilidad de la obra, esto para evitar complicaciones en la consecución de los amparos, puesto que las aseguradoras no aseguran estas acciones. La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos:

1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

De acuerdo con el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, la no entrega de la garantía de seriedad, junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

18. IMPUESTOS TASAS Y RETRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el Contrato y las actividades que de él se deriven, con excepción de los que estrictamente correspondan al Municipio Concepción-Antioquia. Para efectos de la retención en la fuente por renta, el Municipio Concepción - Antioquia procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el proponente deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención.

RETENCIONES	PORCENTAJE DE RETENCIÓN Y/O DEDUCCIÓN
Estampilla Procultura	2%
Estampilla Proanciano	4%
Estampilla Prohospital	1%
Estampilla Prodeporte	1%

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co



DEPENDENCIA: Asesoría jurídica contractual			
CÓDIGO: SA-POP	VERSIÓN: 1.1	Página 42 de 42	FECHA: 24/06/2024
ESTUDIOS PREVIOS SELECCIÓN ABREVIADA			

estampilla Projusticia	2%
Contribución especial (fondo de seguridad)	5%
RETEICA	8 X MIL
Retención en La Fuente	Dependiendo de la actividad económica

19. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Los beneficiarios han sido seleccionados después de haber surtido un proceso de revisión de las condiciones de las viviendas intervenidas en el proyecto de renovación urbana. Dicho proceso se realizó por el municipio en vigencias anteriores. De esa selección resultaron unas viviendas seleccionadas, las cuales requieren intervención, según lo conceptuado por los profesionales que realizaron los respectivos estudios y evaluación.

FIRMA EN ORIGINAL

JUAN CAMILO SUÁREZ GIL

Secretario de Planeación y Obras Públicas

Proyectó: JUAN CAMILO SUÁREZ GIL Secretario de Planeación y Obras Públicas	Revisó: JUAN DAVID OROZCO SALAZAR Asesor Jurídico	Aprobó: ADRIÁN HENAO CARVAJAL Alcalde Municipal
--	---	---

Parque principal, Carrera 21 N° 19- 23

Código postal CP053810 / Conmutador: 856 70 83 – 70 84 –71 06 – 72 74

Fax: 856 70 85 – Nit 890.983.718-6

alcaldia@concepcion-antioquia.gov.co

www.concepcion-antioquia.gov.co