ESTUDIO PREVIO

No. 2026-00460

DEPENDENCIA	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	**CÓDIGO TABLA RETENCION DOCUMENTAL**	

1. INFORMACIÓN GENERAL	
1.1 FECHA DE APROBACIÓN	2026-10-19
1.2 NOMBRE	Construcción de soluciones habitacionales en sitio propio, orientadas a mejorar la calidad de vida de las familias orocueseñas, ubicadas en el casco urbano del Municipio de Orocué, Departamento de Casanare
1.3 CÓDIGO SSEPI O CÓDIGO SUIFP	2025852300019
1.4 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	

2.90.01.001.001.22	ASIGNACIONES DIRECTAS (20% DEL SGR)- CONSTRUCCION DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, 2025852300019.	ASIGNACIONES DIRECTAS	$1.532.743.699,00
2.90.02.001.001.04	INCENTIVOS A LA PRODUCCION MINERA - APROBADOS POR OCAD PAZ - CONSTRUCCION DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, 2025852300019.	INCENTIVOS A LA PRODUCCION MINERA - APROBADOS POR OCAD PAZ	$6.001.753.904,00

1.5 COMPONENTES DEL PROYECTO	Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana., Facilitar a las familias el desarrollo de procesos constructivos de vivienda nueva urbana.
1.6 ACTIVIDADES DEL PROYECTO	REALIZAR OBRAS PRELIMINARES, REALIZAR MOVIMIENTO DE TIERRA, EJECUCIÓN ESTRUCTURA, REALIZAR MAMPOSTERIA, REALIZAR INSTALACIÓN CUBIERTA, REALIZAR INSTALACIONES HIDRAULICAS, REALIZAR INSTALACIONES SANITARIAS, REALIZAR INSTALACIÓN APARATOS SANITARIOS, REALIZAR ACABADOS, REALIZAR CARPINTERÍA, REALIZAR INSTALACION ELECTRICA, REALIZAR PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, REALIZAR PLAN DE MANEJO DEL TRANSITO
1.7 PRODUCTOS DEL PROYECTO	Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) ,

	Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto) , Vivienda de Interés Social construidas (Producto principal del proyecto)	
1.8 PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR	Construcción de 72 unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) en el municipio de Orocué, Casanare, con un área construida por cada vivienda de 81,56 m², para un area total de 5872,32 m².	
1.9 POBLACIÓN BENEFICIADA CON EL OBJETO O PRODUCTO A CONTRATAR:	360 72 familias (5 personas por familia.) beneficiarios de la construcción de las viviendas.	
1.10 EMPLEOS ESTIMADOS CON LA INVERSIÓN	**DIRECTOS(S)**	1
	INDIRECTOS(S)	10

2. NECESIDAD

2.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El municipio de Orocué cuenta con 14.075 habitantes. De ellos, el 52,98 % (6.618 personas) reside en la cabecera municipal y el 47,02 % (7.457 personas) habita en el área rural. En el casco urbano se registran 1.963 hogares y 1.443 viviendas ocupadas. Esta diferencia representa un déficit cuantitativo de 520 viviendas, equivalente al 26,49 % (fuente: Sisbén). El incumplimiento de los estándares de construcción y las deficiencias habitacionales se relacionan principalmente con: • La dificultad de los hogares para acceder a materiales adecuados. • La falta de recursos económicos para construir o mejorar las viviendas. • El escaso conocimiento técnico para ejecutar correctamente las obras. Un número considerable de habitantes del área urbana se ve afectado por la baja calidad de las viviendas. Muchas fueron construidas mediante autoconstrucción y carecen de estudios y diseños adecuados, lo que incrementa el riesgo de colapso y puede ocasionar consecuencias graves para las familias. Las condiciones inadecuadas de habitabilidad aumentan la exposición a agentes patógenos asociados con el hacinamiento, el saneamiento básico deficiente y el acceso limitado al agua potable y a otros servicios públicos. Estas circunstancias elevan los niveles de morbilidad y mortalidad. Por ello, la productividad, la educación, la salud y la seguridad del territorio deben abordarse de manera prospectiva, multisectorial y estratégica, mediante oportunidades que mejoren la calidad de vida y contribuyan a la estabilidad de las comunidades. Como parte de la estrategia de construcción de viviendas, el municipio coordinó mesas de trabajo y talleres con la comunidad. Estas sesiones servirán de base para convocar y seleccionar a los posibles beneficiarios del proyecto habitacional. El proceso incluirá las siguientes etapas: • Inscripción. • Postulación. • Calificación. • Asignación. La convocatoria estará dirigida a la población más vulnerable de Orocué y atenderá las orientaciones de líderes comunitarios, padres y madres cabeza de familia, adultos mayores y otros actores clave. El municipio aportará los recursos técnicos, financieros y administrativos necesarios para asegurar el cumplimiento del proyecto. También suministrará la información primaria y secundaria requerida para su desarrollo, con el propósito de garantizar una planeación adecuada y mitigar los riesgos durante la ejecución de la inversión. Los habitantes de los distintos sectores urbanos de Orocué ejercerán veeduría ciudadana sobre los recursos invertidos, con el fin de supervisar su uso correcto. Asimismo, podrán acudir a los mecanismos de participación ciudadana que consideren necesarios para vigilar el desarrollo del proyecto, el cumplimiento de sus objetivos y las obligaciones contractuales relacionadas. La contratación tiene como objetivo contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de las familias en situación de vulnerabilidad mediante la construcción de viviendas dignas, seguras y sostenibles en el área urbana del municipio de Orocué, Casanare. Los estudios y diseños fueron elaborados y certificados por los siguientes profesionales: • Jefferson Julián Albarracín Ramírez, ingeniero civil, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.572.946 y matrícula profesional No. 041037-0537428 BYC: certificó la realización del estudio de suelos. • Cristian Camilo Juyo Castiblanco, ingeniero civil, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.049.652.242 y matrícula profesional No. 041037-0625908 BYC: certificó la realización del diseño hidráulico. • Abel Helit Alvarado Núñez, ingeniero civil, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.173.698 de Tunja, Boyacá, y matrícula profesional No. 15202151244 BYC: certificó la realización del diseño estructural. • Camilo Ernesto Lozano del Castillo, arquitecto, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.118.544.654 y matrícula profesional No. A351352012-1118544654: certificó la realización de los diseños arquitectónicos, la memoria descriptiva arquitectónica y los planos arquitectónicos. • Faiber Alexander Diaz Sánchez, Ingeniero Electricista,

identificado con cédula de ciudadanía No. 1.081.406. 758, y matrícula profesional No. CN 205-136606: certificó la realización de los diseños Eléctricos. • SARAI CELMIRA PENAGOS MORALES, Topógrafo, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.116.202.994, y matrícula profesional No. L.P 01-23584,: certificó la realización de los diseños Eléctricos. Los profesionales certificaron que los estudios y diseños cumplen la normativa vigente, las especificaciones y las normas técnicas colombianas aplicables. Los resultados constan en las memorias de diseño y en los planos anexos, debidamente firmados, del proyecto denominado: Construcción de soluciones habitacionales en sitio propio, orientadas a mejorar la calidad de vida de las familias orocueseñas, ubicadas en el municipio de Orocué, departamento de Casanare. Con el propósito de reducir el déficit de vivienda en Orocué —especialmente entre la población en condiciones de pobreza, pobreza extrema, desplazamiento por la violencia o afectación por desastres naturales—, se planteó la construcción de infraestructura habitacional que responda a las necesidades de estos hogares. Mediante el Decreto No.049 del 25 de junio de 2026, se priorizó y aprobó el proyecto de inversión financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), identificado con el código BPIN 2025852300019 y denominado "Construcción de soluciones habitacionales en sitio propio, orientadas a mejorar la calidad de vida de las familias orocueseñas, ubicadas en el casco urbano del municipio de Orocué, departamento de Casanare". De conformidad con la Ley 2056 de 2020, el Decreto 1821 de 2020, el Acuerdo 07 de 2022 y las demás disposiciones concordantes, el municipio de Orocué fue designado como ejecutor del proyecto. En consecuencia, es necesario adelantar el proceso de contratación correspondiente. La necesidad identificada se encuentra alineada con el Plan de Desarrollo "Orocué, potencia de gestión y progreso" 2024-2027, aprobado mediante el Acuerdo 006 del 29 de mayo de 2024. Este instrumento establece las líneas estratégicas y las metas de resultado y de producto relacionadas con la iniciativa. El proyecto se enmarca en los siguientes componentes: • Pilar 3: Orocué: ordenamiento, infraestructura, conectividad y servicios para la integración y afirmación territorial sustentable. • Sector: Vivienda. • Programa: Orocué: más familias con vivienda digna. • Subprograma 1: Nuevos hogares con vivienda y mejoramiento integral del hábitat en el área urbana y rural del municipio de Orocué (códigos 4001-4003). • Meta de producto: Gestión de proyectos de vivienda. • Indicador de producto: Viviendas nuevas construidas (4003). • Unidad de medida: Número. • Meta del cuatrienio: 2. La construcción de viviendas de interés social aborda directamente el déficit habitacional cuantitativo, pues sustituye condiciones precarias por soluciones adecuadas. El producto —viviendas nuevas construidas— genera un resultado inmediato al facilitar el acceso de los hogares beneficiarios a una vivienda digna.

2.2 ANÁLISIS DEL SECTOR

La alcaldía Municipal, realizó la revisión del mercado del servicio a contratar. Para ello se procedió a analizar los diferentes aspectos que pueden influir en el presente proceso de contratación, teniendo en cuenta el objeto del Proceso de selección, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. Una vez realizado el análisis del sector nos permitió establecer el contexto del Proceso de Contratación e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes. Análisis que se realizó de acuerdo a lo establecido en la guía dado por Colombia Compra Eficiente; teniendo en cuenta las tres áreas a cobijar: A. Aspectos Generales B. Estudio de la demanda C. Estudio de la oferta Anexamos al presente estudio previo el Análisis del Sector realizado. Ver anexo Análisis del sector.

2.3 INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

El Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, obliga a las entidades estatales a que todo contrato que haya sido fruto de una licitación pública deba ser vigilado a través de una interventoría externa por lo que la alcaldía de Orocué-Casanare contratará la interventoría con recursos del proyecto quien será una persona natural o jurídica con capacidad legal, técnica, jurídica y financiera para el adecuado control y vigilancia de las obras. Control que se regirá a lo dispuesto en el Artículo. 82 a 85 de la Ley 1474 de 2011. La interventoría será contratada y debe hacerse en el aspecto técnico, administrativo, ambiental, financiera, contable y jurídica ya que la complejidad del contrato de obra requiere un conocimiento especializado y la magnitud de este la justifica. En todo caso la Interventoría tendrá buen desempeño en términos de calidad, cantidad, costo, tiempo, rendimientos y aceptación de los resultados producidos, todo esto de acuerdo con los lineamientos del proceso de Implementación del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001 y las Normas Técnicas de Calidad.

3. DEFINICIÓN TÉCNICA

3.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

La alternativa corresponde a la construcción de unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) en el municipio de Orocué, Casanare, destinadas a hogares en situación de déficit habitacional cuantitativo. El proyecto contempla la construcción de viviendas con estándares de habitabilidad y seguridad estructural conforme a la NSR-10, conexiones domiciliarias, con un área construida por cada vivienda de 81,56 m², se contempla la implementación de medidas ambientales y de tránsito durante la obra. La solución habitacional garantiza condiciones de salubridad, funcionalidad y acceso a servicios públicos esenciales, de acuerdo con la normativa vigente del MVCT y del SGR.

3.2 ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA LOGRO DEL OBJETO A CONTRATAR

El contratista que realice la CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE OROCUE, DEPARTAMENTO DE CASANARE", para las obras propuestas del presente estudio previo estará obligado a realizar las actividades o ítems con el mayor grado de tecnificación posible y adquirido mediante la ejecución programática de las acciones que conlleven a la ejecución del objeto contractual, teniendo en cuenta todas las especificaciones técnicas relacionadas con las obras que se incluyen en el proyecto. El alcance de las obras según las actividades y las especificaciones técnicas de construcción que se deben realizar para el logro o consecución del objeto contratado, se describen a continuación: 1.1.1 REALIZAR OBRAS PRELIMINARES 1.1.2 REALIZAR MOVIMIENTO DE TIERRA 1.1.3 EJECUCIÓN ESTRUCTURA 1.1.4 REALIZAR MAMPOSTERÍA 1.1.5 REALIZAR INSTALACIÓN CUBIERTA 1.1.6 REALIZAR INSTALACIONES HIDRÁULICAS 1.1.7 REALIZAR INSTALACIONES SANITARIAS 1.1.8 REALIZAR INSTALACIÓN APARATOS SANITARIOS 1.1.9 REALIZAR ACABADOS 1.1.10 REALIZAR CARPINTERÍA 1.1.11 REALIZAR INSTALACIÓN ELÉCTRICA 1.1.12 REALIZAR PLAN DE MANEJO AMBIENTAL 1.1.13 REALIZAR PLAN DE MANEJO DEL TRANSITO Obligación del Contratista: 1. Socializar el proyecto con la comunidad beneficiada, el tránsito de materiales, accesos, delimitaciones y conformación de la veeduría ciudadana 2. Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios fijos el desarrollo de las actividades de obra, en los volúmenes y unidades de medida que se describen en presupuesto oficial. 3. Ejecutar las actividades anteriormente mencionadas de acuerdo con las especificaciones técnicas. 4. Informar al interventor cualquier anomalía que se pudiera presentar. 5. Pedir visto bueno al interventor sobre los materiales a utilizar. 6. Adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato de obra pública, las condiciones técnicas, ambientales, económicas y financieras existentes al momento del ofrecimiento y de la celebración del contrato. 7. Presentar informes mensuales y final sobre la ejecución del presente objeto. (Con pagos oportunos de las nóminas de personal, afiliación del personal que labora en la obra al sistema de seguridad social integral, impuestos que apliquen, registro fotográfico, bitácora de obra, resultados de laboratorio y pagos a proveedores). 8. Presentar memorias de cálculo de cantidades ejecutadas con visto bueno al interventor. 9. Presentar planos récord y entrega física y magnética al interventor y supervisor. 10. Determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del objeto contractual. 11. Prestar apoyo al Municipio para resolver las peticiones y reclamos de la comunidad referente al objeto del contrato. 12. Realizar, cada vez que sea necesario, reuniones periódicas de evaluación y seguimiento con el supervisor, interventor o su representante; de dichas reuniones se elaborara un acta suscrita por todos los que intervinieron en ellas, las cuales serán archivadas. 13. Entregar la obra totalmente terminada, aseada y recibida a satisfacción por parte del interventor, la dependencia competente a nivel municipal y la comunidad 14. Garantizar el pago de seguridad social y parafiscales. 15. Aportar la capacidad administrativa, económica, financiera y técnica para el desarrollo del objeto contractual. 16. Acatar las instrucciones del interventor en cuanto a normas técnicas establecidas NSR-10, NTC y las demás vigentes a que haya lugar. 17. Velar que los materiales pétreos sean extraídos de canteras legales y avaladas por CORPORINOQUIA, e implementación del PMA y/o PAGA. 18. Revisar los planos, licencias, información y especificaciones técnicas antes de iniciar la obra. 19. Deberá colocar la valla informativa con la información del contrato según disposición del DNP. 20. Avisar con la debida anticipación las solicitudes de prórroga del contrato si es el caso y de conformidad por la Ley.

3.3. CODIGOS PROYECTO SECTORIAL:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72000000	72150000	72151500	0
72000000	72150000	72152500	0
72000000	72150000	72152700	0
72000000	72110000	72111000	0
72000000	72100000	72101500	0
72000000	72150000	72151900	0
72000000	72140000	72141500	0

4. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO O PRODUCTO A CONTRATAR

El alcance de las obras se hará teniendo en cuenta los criterios técnicos, especificaciones técnicas y recomendaciones establecidas por el formulador del proyecto de CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, UBICADAS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE OROCUÉ, DEPARTAMENTO DE CASANARE, ARQ CAMILO ERNESTO LOZANO DEL CASTILLO, Arquitecto con matrícula profesional No. M.P A351352012-1118544654, responsable también del AIU, memorias de cantidades y análisis de precios unitarios. Los responsables de los diseños son: JEFFERSON JULIÁN ALBARRACIN RAMÍREZ, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 1.118.572.946, de profesión y en calidad de Ingeniero Civil, con matrícula profesional No. 041037-0537428 BYC, CERTIFICÓ que realizó los "ESTUDIO DE SUELOS". CRISTIAN CAMILO JUYO CASTIBLANCO, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 1.049.652.242, de profesión y en calidad de Ingeniero Civil, con matrícula profesional No. 041037-0625908 BYC, CERTIFICÓ que realizó el "DISEÑO HIDRÁULICO". ABEL HELIT ALVARADO NÚÑEZ, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 7.173.698 de Tunja -Boyacá, de profesión y en calidad de Ingeniero Civil, con matrícula profesional No. 15202151244 BYC, CERTIFICÓ que realizó el "DISEÑO ESTRUCTURAL". CAMILO ERNESTO LOZANO DEL CASTILLO, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. 1.118.544.654, de profesión y en calidad de ARQUITECTO, con matrícula profesional No. A351352012-1118544654, CERTIFICÓ que realizó los "DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA Y PLANOS ARQUITECTÓNICOS. • Faiber Alexander Diaz Sánchez, Ingeniero Electricista, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.081.406. 758, y matrícula profesional No. CN 205-136606: certificó la realización de los diseños Eléctricos. • SARAI CELMIRA PENAGOS MORALES, Topógrafo, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.116.202.994, y matrícula profesional No. L.P 01-23584,: certificó la realización de los diseños Eléctricos. Los cuales Certificaron que cumplen con la normatividad vigente, especificaciones y normas técnicas colombianas aplicables, cuyos resultados se encuentran consignados tanto en las memorias de diseño como en los planos anexos, debidamente firmados del proyecto denominado: CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE OROCUE, DEPARTAMENTO DE CASANARE. Se dará estricto cumplimiento a las normas

contenidas en el código eléctrico nacional NTC 2050, a la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente NSR 2010, al reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico - RAS. Las especificaciones técnicas que se tendrán como referencia para la ejecución del objeto del presente proceso serán las contenida en el presente estudio previo, en ellas se tendrá en cuenta las especificaciones de los materiales, cantidades y obra por ejecutar. Ver anexo especificaciones técnicas. El contratista deberá adelantar los trabajos o actividades programadas y contempladas para el presente proyecto atendiendo las especificaciones técnicas generales y/o particulares específicos del presente proceso de selección que constituyen parte integral del presente documento, implementando el mayor grado de tecnificación posible que garantice la calidad de los trabajos, así como el cumplimiento de los plazos de ejecución. Para lo cual, deberá ejecutar el desarrollo de las actividades de obra, en las especificaciones y unidades de medidas según lo exigido en el presupuesto oficial del presente proceso. Las especificaciones técnicas y actividades para desarrollar en el presente proceso van a estar reflejadas en un documento adjunto al proceso. En cumplimiento del objeto contractual el contratista deberá ejecutar las actividades conforme las siguientes condiciones técnicas y demás vigentes para el área. Donde no se citen normas específicas, los materiales, los equipos, ensayos y obras suministradas por el Contratista, deben cumplir los requisitos de las normas aplicables que se mencionen a continuación: 1. ICONTEC - Instituto Colombiano de Normas Técnicas 2. ICPC - Instituto Colombiano de Normas de Cemento 3. ASTM - American Society for Testing and materials 4. ACI - American Concrete Institute 5. RAS - Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. 6. ANSI/AISC 360 – 10 (LRFD) Aceros Laminados y armados 7. NSR – 10 - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente Las obras deben ceñirse a las especificaciones y detalles que se relacionaran en los anexos los cuales hace parte del presente estudio previo. Los procedimientos constructivos deben estar dirigidos por profesionales idóneos, los cuales son descritos en el habilitante técnico en Equipo de trabajo. En caso de presentarse error, omisión o discrepancia entre las especificaciones técnicas, datos y cantidades de obra física al objeto del presente proyecto, el contratista podrá sugerir y solicitar cambios o modificaciones con el visto bueno del interventor y el supervisor de obra que se designe. Por circunstancias especiales no previstas en los planos y/o especificaciones, se aplicarán las normas más recientes del ICONTEC (Instituto Colombiano de Normas Técnicas) y demás aplicables al área. El Interventor y/o Supervisor podrá, previo convenio entre las partes, modificar o realizar nuevas especificaciones, teniendo en cuenta las incidencias que puedan resultar en la obra, como son las referidas a tiempos y a dinero.

4.2 SOPORTES TÉCNICOS

El proyecto fue donado a la Administración y posteriormente viabilizado y aprobado mediante la Secretaría Técnica del OCAD Paz. Con fuente de financiación incentivo a la producción ministerio de vivienda y del ministerio de minas y la cofinanciación de asignaciones directas SGR locales fue aprobada por la entidad territorial. El proyecto se encuentra radicado en el banco de programas y de proyectos con código BPIN2025852300019. El alcance de las obras se hará de acuerdo con las especificaciones técnicas y actividades específicas anexas, se debe tener en cuenta que las obras objeto de este proceso se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones de construcción contenidas en los estudios y diseños elaborados por : CAMILO ERNESTO LOZANO DEL CASTILLO, Arquitecto con matrícula profesional No. M.P A351352012-1118544654, responsable también del AIU, memorias de cantidades y análisis de precios unitarios.

4.3 SOPORTES LEGALES

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. - LEY 80 DE 1993. - LEY 1474 DE 2011. - LEY 1150 DE 2007. - LEY 1712 DE 2014. - DECRETO 1082 DE 2015. LEY 1882 DE 2018

4.4 SOPORTES AMBIENTALES

Se contempla la implementación de medidas ambientales durante la obra. Es importante resaltar que los materiales pétreos o de construcción a utilizar, deberán ser adquiridos de fuentes más cercanas legalizadas ante Ingeominas y Corporinoquia, para lo cual el contratista presentara al interventor las certificaciones de estas fuentes para velar por el estricto cumplimiento de lo mencionado. Los escombros generados durante la

construcción deberán ser dispuestos en sitios legales autorizados por Corporinoquia con los permisos ambientales.

4.5 SOPORTES ECONÓMICOS

El Municipio de Orocué Casanare realizó un proyecto identificado con el código BPIN 2025852300019, para ser financiado con los recursos del sistema general de regalías, el cual fue viabilizado y aprobado mediante DECRETO 049 DE 25 de junio de 2026, en este se designó al municipio de Orocué como ejecutor, a través del proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, UBICADAS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE OROCUÉ, DEPARTAMENTO DE CASANARE. Para la definición del presupuesto oficial de las actividades a contratar, se tomó como referencia los unitarios de la base de datos de la Gobernación del Departamento de Casanare, según Resolución No. 0124 de 31 de julio de 2024 por la cual se actualiza y se fija el listado oficial de precio unitarios de referencia para la contratación de obras públicas en la GOBERNACIÓN DE CASANARE, la cual es una herramienta útil como referencia para la determinación de precios unitarios ya que en muchos casos es la utilizada por los entes de control al momento de determinar presuntos sobre costos en los procesos de contratación. Para el presente proceso de contratación se dispone de la estructuración de análisis de precios unitarios, estimados para cada una de las actividades de obra descritas en el presupuesto general que a su vez detalla las cantidades de obra y las unidades de medida y pago; dentro de las variables consideradas en los análisis de precios unitarios, se encuentran: 1. Los costos de la mano de obra 2. Materiales puestos en el sitio de la obra 3. Equipos y herramientas menores El análisis del factor de Administración, Imprevistos y Utilidades se realizó sobre los costos directos de la obra. Teniendo en cuenta todos los costos de administración, en los que incurre la organización del proponente para ofertar y desarrollar el objeto del contrato, los imprevistos del contrato y la utilidad que pretende recibir por la ejecución del proyecto, dentro de la composición de los costos de administración se consideraron los siguientes aspectos: a) Salarios, prestaciones y seguridad sociales personal no facturable (Administrativo, técnico, operativo, logístico y de apoyo) b) Gastos de Oficina (arriendos, servicios públicos, comunicaciones) c) Gastos de Campamento y obra (Valla informativa, dotaciones, señalización, adecuación instalaciones para empleados, servicios Públicos Provisionales durante la obra y trámites ante las empresas de servicios.) d) Ensayos de laboratorio e) Gastos de papelería e informes (empastes, copias, impresiones, planos, registro fotográfico, videos) f) Transporte y movilización (no incluidos en los costos directos) g) Estampillas (procultura, tercera edad y deporte) h) Impuesto a la Seguridad i) Impuesto de Industria y comercio (ICA) j) Avisos y tableros 15% del valor liquidado de industria y comercio (Base ICA) k) Sobretasa bomberil l) Retención en la fuente m) Gastos financieros n) Pólizas (Garantía de seriedad de la propuesta, cumplimiento del contrato, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de obra y responsabilidad civil extracontractual) Para el Análisis del AIU se tuvieron en cuenta los impuestos, contribuciones, costos de personal técnico y administrativo de oficina, costos de oficina, seguridad industrial y demás costos administrativos asociados al objeto del proyecto a contratar. Soportan técnicamente el presupuesto oficial para la ejecución del contrato que se llegare a celebrar los siguientes anexos: 1. Presupuesto oficial determinado por la secretaría de Planeación y Obras Públicas. 2. Análisis de precios unitarios de cada uno de los ítems. 3. Análisis de precios complementarios. 4. Análisis de AIU, Administración, Imprevisto y Utilidad. 5. Memorias de cálculo para cada uno de los unitario El valor estimado del contrato es de: SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE. $ 7.534.497.603,00 En el valor del presupuesto oficial, están Incluidos todos los costos directos e indirectos que acarrea ejecutar el objeto contractual, entre los que encontramos entre otros: impuestos, tasas y contribuciones nacionales y departamentales, a que hubiere lugar, garantías, y demás descuentos vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve. El presupuesto fue elaborado por : ARQ CAMILO ERNESTO LOZANO DEL CASTILLO, Arquitecto con matrícula profesional No. M.P A351352012-1118544654, responsable también del AIU, memorias de cantidades y análisis de precios unitarios.

4.6 ACUERDO TLC

Aplica: SI _X_ NO ___ NO APLICA ___ (ver anexo)

Documento anexo

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN

5.1 FUNDAMENTOS JURÍDICOS

LICITACIÓN PÚBLICA A nivel Constitucional, las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley, teniendo derecho, entre otros, a ejercer las competencias que les corresponda, (art. 287 C.N.), recordando que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, debiendo desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, según el artículo 209 Constitucional. Ahora bien, de conformidad con el literal b, del numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, "por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública", a nivel territorial compete a los alcaldes municipales, celebrar contratos a nombre de la Entidad respectiva, en los términos y condiciones de las normas legales que regulen la organización y el funcionamiento de dichas entidades. De este modo, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, "por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", dispone que "La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y contratación de mínima cuantía, con base en las siguientes reglas: 1. Licitación pública. La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo. (...)". El objeto a contratar no es susceptible de ser contratado por alguna de las excepciones previstas en los numerales 2, 3 o 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; igualmente, el presupuesto estimado para ejecutar el objeto del proceso contractual supera la menor cuantía de contratación de acuerdo con el presupuesto del Municipio de Orocué, Casanare, (280 SMLV), por lo que atendiendo lo consagrado en la Ley 1150 de 2007, en el presente caso la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a la modalidad de Selección: LICITACIÓN PÚBLICA.

5.2 CRITERIOS DE SELECCIÓN

La modalidad se estableció de acuerdo a la normatividad, teniendo en cuenta las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación y el monto del proceso que supera la menor cuantía; según lo indicado en el articulo 2 numeral 1, de la Ley 1150 del 2.007 y en atención a que el objeto que nos ocupa, no se encuentra dentro de las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del articulo 2, de la Ley 1150 del 2007. En consecuencia, el ofrecimiento mas favorable para la entidad será de acuerdo a lo determinado en el articulo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el que se obtenga teniendo en cuenta: la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes de acuerdo a las formulas señaladas en el pliego de condiciones, y el procedimiento a seguir para la selección, será el que indica el articulo 30 de la Ley 80 de 1.993, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas generales establecidas.

5.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

El Municipio de Orocué, evaluará las Ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes por medio de la ponderación del factor económico y el técnico de acuerdo con los puntajes indicados en el pliego de condiciones. De acuerdo a los siguientes factores:

PROCESO	FACTOR	CONSECUENCIA	APLICA
HABILITACIÓN	CAPACIDAD TÉCNICA	HABILITA / INHABILITA	X
HABILITACIÓN	EXPERIENCIA	HABILITA / INHABILITA	X
HABILITACIÓN	CAPACIDAD FINANCIERA	HABILITA / INHABILITA	X
HABILITACIÓN	CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN	HABILITA / INHABILITA	X
HABILITACIÓN	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HABILITA / INHABILITA	X
HABILITACIÓN	CAPACIDAD JURÍDICA	HABILITA / INHABILITA	X
EVALUACIÓN	PONDERACIÓN CALIDAD Y PRECIO	PUNTUACIÓN	X

6. RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

6.1 ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLOS

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a ejecutar, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, los riesgos que en general pueden llegar a afectar los factores del contrato a celebrar se proyectan en la matriz de riesgos contenida en el anexo denominado "Matriz de Riesgos", el cual forma parte integral del presente estudio previo. (Ver anexo Matriz de riesgos). Ver Documento anexo

7. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

Para garantizar las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar los amparos que deben solicitarse al proveedor o contratista, de acuerdo con el objeto del contrato a ejecutar son los siguientes.

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTIA	VIGENCIA	APLICA
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA	DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL	EL TERMINO DE VIGENCIA SERA DE TRES MESES CONTADOS A PARTIR DEL CIERRE DEL PROCESO Y DEBERA ESTAR VIGENTE HASTA LA APROBACION DE LA GARANTIA DE CUMPLIMIENTO	X
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO	DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACION DEL CONTRATO Y SEIS MESES MAS, SIN EMBARGO	X

		DEBERA ESTAR VIGENTE HASTA LA LIQUIDACION DEL MISMO	
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA	DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CINCO (5) AÑOS A PARTIR DE LA ENTREGA DE LA OBRA	X
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	CINCO (5%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS	X
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	TRESCIENTOS (300) SMMLV	PERIODO DE EJECUCION DEL CONTRATO Y/O CONVENIO	X
BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO	CIEN (100%) POR CIENTO DEL VALOR DEL ANTICIPO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS, SIN EMBARGO, DEBERA ESTAR VIGENTE HASTA LA LIQUIDACION DEL CONRTATO	X

Nota:

1. Las garantías consistirán en: a) pólizas de seguros, b) Fiducia mercantil en garantía, c) Garantía bancaria a primer requerimiento, d) Endoso en garantía de título valores, e) Deposito de dinero en garantía.
2. El monto, vigencia y amparos de las garantías se determinarán teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características de cada contrato. Conforme a lo contemplado en el decreto 1082 de 2015.
3. ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.
*No se exigen pólizas en el presente proceso contractual teniendo en cuenta; que durante años anteriores en la ejecución de objetos similares en esta entidad no se han presentado incumplimientos, el objeto contractual no se cataloga como de alta complejidad y el valor del contrato no es una cuantía significativa.

8. CONDICIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

8.1 OBJETO A CONTRATAR

CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SITIO PROPIO, ORIENTADAS A MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS OROCUESEÑAS, UBICADAS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE OROCUE, DEPARTAMENTO DE CASANARE.

8.2 LUGAR DE EJECUCIÓN

Casco urbano Municipio de OROCUE Casanare (CASANARE [OROCUE])

8.3 FORMA DE PAGO

El Municipio de Orocué, Departamento de Casanare realizará la entrega del 50% del valor del contrato en calidad de anticipo. La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la supervisión hasta el 80% del valor del

contrato. El 20% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato. En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. Parágrafo 1. El interventor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato. Reglas comunes a todas las opciones: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

8.4 TIPO CONTRATO	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
8.5 PLAZO	Seis (6) MESES
8.6 PRESUPUESTO OFICIAL	$7.534.497.603,00

9. RESPONSABLES DEL ESTUDIO PREVIO

ELABORO COMPONENTE TÉCNICO	ELABORO COMPONENTE JURÍDICO	REVISO ESTUDIO PREVIO
CARLOS EDUARDO GUTIERREZ CELIS C.C. 88254115 PROFESIONAL DE APOYO CONTRATADO	**HEIVER MERCADO AYALA** C.C. 80901717 PROFESIONAL DE APOYO CONTRATADO	**LUCY ADRIANA BARRAGAN REYES** C.C. 1118535681 SECRETARIO(A) DE PLANEACIÓN
ELABORO COMPONENTE ECONÓMICO		**REVISIÓN OFICINA JURÍDICA**
LUCY ADRIANA BARRAGAN REYES C.C. 1118535681 SECRETARIO(A) DE PLANEACIÓN		**LEGNY YANITH MARTINEZ BARRERA** C.C. 1118537601 PROFESIONAL DE APOYO CONTRATADO

FRANCISCO JOSE ZUÑIGA NIETO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO(A)

ANCIZAR LEGUIZAMON SILVA
JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA

LUCY ADRIANA BARRAGAN REYES
SECRETARIO(A) DE PLANEACIÓN