

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

ESTUDIOS PREVIOS

FECHA: 30 de Noviembre de 2017

OBJETO: "EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA PARA EL MATENIMIENTO, ADECUACIÓN Y AMPLIACION DE LA ESTACION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL-ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600006649 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- Y LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEPARTAMENTAL.

PLAZO: CUATRO (4) MESES.

VALOR: TRECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/L (\$367'345.402)

TIPO DE CONTRATO: Obra pública

RUBRO PRESUPUESTAL	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	VALOR
2305011504	745	\$371'480.276

Domicilio: Carrera 43 A número 34 – 95, piso 10, centro comercial Almacentro Torre Sur. Medellín.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL CONTRATO

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- en cumplimiento de los planes y proyectos que ejecuta en ejercicio de las funciones inherentes a su objeto y naturaleza, y atendiendo a las actividades planteadas en el contrato 4600006649 requiere contratar la **"EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA PARA EL MATENIMIENTO, ADECUACIÓN Y AMPLIACION DE LA SEDE DE LA ESTACION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL-ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600006649 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- Y LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEPARTAMENTAL"**.

La ejecución de este contrato se desarrolla en el marco de los principios de economía, eficacia, transparencia, oportunidad y responsabilidad, así como en los que rigen la función pública (art. 209 C.P), en busca de la optimización del recurso público y la idoneidad de la información requerida para la correcta ejecución de los proyectos. El cual se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado con observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de la selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstas legalmente, que se adelanten bajo las instrucciones dada por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA a través de los órganos contractuales.

La necesidad que se pretende satisfacer está enmarcada dentro de la satisfacción del servicio público de la seguridad ciudadana, concretada en unas mejores instalaciones locativas, que permitan honrar las condiciones de trabajo de los miembros de la fuerza pública, tal cual como aparece descrito en la sede del objeto de la contratación. Siempre será una prioridad propender por el mejoramiento continuo en temas como: seguridad en el trabajo, que se concreta mediante la construcción y adecuación en instalaciones que estuvieron sometidas en su construcción a otras circunstancias que con el tiempo, pudieron haber variado o deteriorado, por ello hoy se hace necesario, el mantenimiento y mejoramiento de condiciones locativas, que se traduzcan en mejorar, ampliar y reacondicionar, para una adecuada prestación del servicio en materia de seguridad. No menos importante, es plantear que el plan de desarrollo de la actual administración departamental “**ANTIOQUIA PIENSA EN GRANDE**”, consiente de dicha necesidad plantea como una acción adecuada, pertinente y conducente, la realización de contrato de obra, y por ello se debe llevar el presente proceso pre contractual.

1.1. La forma de satisfacer la necesidad.

Mediante el presente proceso de invitación pública, la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-, seleccionará la propuesta más apropiada para celebrar el contrato de Obra Pública cuyo objeto consiste en la ***“EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA PARA EL MATENIMIENTO, ADECUACIÓN Y AMPLIACION DE LA ESTACION DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL-ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600006649 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA- Y LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEPARTAMENTAL.*”**

Adicional a lo anterior, se velará para que los materiales y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, sean de primera calidad en su género, cumplan con las normas técnicas vigentes y que sean los adecuados para el fin a que se le destine.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. Objeto

Se requiere contratar la **“EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA PARA EL MATENIMIENTO, ADECUACIÓN Y AMPLIACION DE LA ESTACION DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL-ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600006649 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- Y LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEPARTAMENTAL”**; bajo la modalidad de precios unitarios fijos no reajustables, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente proceso de selección y el Manual de las especificaciones de las Empresas Públicas de Medellín.

2.2. Especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar:

Ver anexos: presupuesto oficial - cantidades de obra y precios unitarios.

ESPECIFICACIONES ESENCIALES.

Se requiere de una persona natural o jurídica, que cumpla con los criterios de selección para la construcción de la obra objeto del presente proceso de contratación.

2.3. Partes.

Contratante: EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA

Contratista: el proponente seleccionado mediante el presente proceso de selección.

2.4. **Plazo:** Cuatro (4) Meses.

2.5. **Lugar de ejecución o entrega:** Municipio de Yarumal, Comando de Policía.

2.6. **Obligaciones de las Partes.** Son obligaciones de las partes las siguientes:

2.6.1 DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-:

1) Realizar los pagos establecidos en la forma establecida en este proceso de selección.



- 2) Realizar seguimiento y acompañamiento al proceso de ejecución de la obra participando en los comités de obra y tomando las decisiones que tengan incidencia en la ejecución de la misma.
- 3) Dar trámite a las facturas de cobro que formule debidamente el Contratista, previa aprobación de la interventoría.
- 4) Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

2.6.2 DEL CONTRATISTA:

- 1) Ejecutar la obras contratadas, conforme las especificaciones técnicas establecidas en el proceso de selección, y la normas técnicas y ambientales aplicables en cada caso.
- 2) Presentar actas parciales mensuales de ejecución de la obra a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-.
- 3) Las obras a realizar serán las viabilizadas en el proyecto presentado (ítems, cantidades, presupuesto y especificaciones técnicas), cualquier variación deberá ser previamente aprobada por la interventoría y la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-.
- 4) El contratista adjudicatario deberá instalar una valla en el lugar de la obra y durante la ejecución con la información y especificaciones que LA INTERVENTORÍA le indique.
- 5) Presentar previo al inicio de la obra un cronograma de actividades con flujo de caja; en caso de ser necesario modificar el plazo, se deberá presentar la reprogramación. El incumplimiento del cronograma sin justa causa o aprobación de la Interventoría generará multas al contratista.
- 6) El contratista deberá disponer de las cuadrillas necesarias para el cubrimiento de todos los frentes de trabajo que la obra permita de forma simultánea y desde el comienzo de la obra, con el fin de cumplir con el cronograma establecido y el tiempo de entrega.
- 7) El contratista deberá presentar informes mensuales de avance físico, administrativo, financiero y soporte fotográfico en medio digital, los cuales deberá reportar a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, a través de la interventoría, quien supervisará dichos informes. Igualmente deberá

entregar como anexo la proyección financiera de la obra teniendo en cuenta lo ejecutado a la fecha de corte y las actividades pendientes.

- 8)** Invertir los recursos entregados por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- únicamente en el cumplimiento del objeto.
- 9)** Todo el personal vinculado a la obra, deberá estar afiliado al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 en su artículo 50 y demás normas complementarias.
- 10)** Atender de manera oportuna las observaciones escritas que le presente LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- y/o la interventoría.
- 11)** Responder oportunamente por las obligaciones laborales que emanen del presente contrato.
- 12)** Comunicar oportunamente a la interventoría y a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- del contrato las circunstancias que surjan en el desarrollo del contrato que puedan afectar el objeto del mismo, la calidad de las obras o el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella las posibles soluciones.
- 13)** Presentar un informe ejecutivo de avance de forma semanal.
- 14)** Informar la necesidad de ejecutar obras extras o adicionales previo a su ejecución para que sean verificadas y viabilizadas por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, esto deberá contener la respectiva justificación técnica y los análisis de precios unitarios.
- 15)** Constituir las pólizas de Cumplimiento, Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, Estabilidad de la Obra y Responsabilidad Civil Extracontractual, establecidas en el contrato.
- 16)** Suscribir el contrato de forma manera concomitante a la adjudicación del mismo.
- 17)** Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

2.7. Identificación del contrato a celebrar:

El contrato que se pretende celebrar es de **OBRA PÚBLICA**, en atención a lo establecido en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y se pagará bajo la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS FIJOS NO REAJUSTABLES** así:

***Artículo 32.** De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación:*

***1o. Contrato de Obra:** Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.*

La vigilancia antes, durante y después de la ejecución del contrato y del proyecto será asumida en primera instancia por el contratista de INTERVENTORIA, y por el supervisor que designe la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-

2.8. Modalidad

Conforme al Manual de Contratación de VIVA, Acuerdo 003 de 2012, modificado el 002 de 2013, en su artículo 7°, en el presente proceso de selección se aplicará la modalidad de Invitación Abierta.

3. PRESUPUESTO OFICIAL: TRECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/L (\$367´345.402).

El contrato derivado del proceso de selección, se ejecutará bajo la modalidad de **precios unitarios fijos no reajustables**.

El presupuesto se estimó con base en los requerimientos técnicos, valores tomados de bases de datos de otras entidades, sondeos de mercado y actualizados por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-.

Para llegar al presupuesto oficial se disponen de valores numéricos resultantes de un proceso de medición (Cantidad), el cual multiplicado por los valores unitarios de determinada actividad, se obtiene el total para una actividad y la sumatoria de las actividades establece el valor del costo directo.



Adicionalmente se fijan las tarifas de acuerdo con los precios promedio del mercado y con base en la experiencia de la Empresa con respecto a las tarifas de alquiler de vehículos y transporte en general, así como edición de informes y registros fotográficos, etc.

Además para el análisis estimado del valor de las obras a ejecutar, se tuvo en cuenta la información que posee la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA-, que se actualiza permanentemente de acuerdo con los precios del mercado, e incluye las variables que conforman cada una de las actividades para la construcción de un proyecto de obra, como son:

- i) Costo de materiales.
- ii) Equipos y herramientas.
- iii) Costos de transporte de materiales.
- iv) Equipos utilizados en el sitio de ejecución de las obras.
- v) Mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes).
- vi) Rendimiento del personal, basados tanto en la experiencia propia de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, como en los datos del mercado, entre otros.
- vii) Administración y Utilidad

3.1 RUBROS QUE LO COMPONEN:

Los Rubros que componen el Presupuesto Oficial son los siguientes:

Descripción

Equipos y herramientas
Materiales en Obra
Transporte (interno y externo)
Mano de Obra (oficiales y ayudantes)
Personal (administrativo y Profesional)
Rendimientos

3.2 FORMA DE CALCULAR LOS PRECIOS UNITARIOS PARA ESTABLECER EL PRESUPUESTO Y SOPORTAR SUS CÁLCULOS DE PRESUPUESTO EN LA ESTIMACIÓN DE AQUELLOS.

Para calcular los precios unitarios se tomaron en cuenta los items anteriores y sus rendimientos contenidos en la información de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-. Adicionalmente, se tuvieron en cuenta las condiciones de accesibilidad al sitio de ejecución de las obras para la fijación de tarifas de transporte de materiales y equipos a utilizar.

3.2.1 COMPONENTES DE ADMINISTRACIÓN UTILIDAD – A.U –.

Para calcular el componente de Administración, Utilidades – A.U- se realizó una discriminación de los posibles gastos de carácter administrativo en los que



incurrirá el contratista para la ejecución del contrato, a partir de la estimación de estos gastos, se calculó el porcentaje al que correspondían con respecto al Costo Directo del presupuesto de obra. Se enumeran algunos de los conceptos tenidos en cuenta para el cálculo del porcentaje de Administración, Utilidad –AU–.

Para efectos de determinar el **AU** fueron tenidos en cuenta entre otros los siguientes conceptos:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	Personal profesional y técnico con factor prestacional
2	Personal operativo y administrativo con factor prestacional
3	Instalaciones provisionales
4	Papelería y equipos de oficina
5	Estudios
6	Ensayos de Laboratorio
7	Gastos Bancarios
8	Impacto Comunitario-Valla
10	Gastos de legalización del contrato (pólizas, otros)
11	Impuestos, tasas y contribuciones

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Oficial fue calculado con los componentes de **ADMINISTRACIÓN y UTILIDAD**, aplicados en porcentaje al **COSTO DIRECTO**.

De otro lado, los costos relacionados con la preparación de la propuesta los debe asumir el proponente.

En archivos **anexos** se presentan los siguientes documentos:

- Presupuesto, cantidades, unidades y valores.
- Inversión Ambiental.
- Cálculo del AU.

4. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS:

UNSPSC	DESCRIPCIÓN
11111600	Piedra
11111700	Arena
30111800	Agregados
30121700	Materiales de construcción de caminos y carrileras
30111500	Concreto y Morteros

72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72141100	Servicios de pavimentación y superficiales de edificios de infraestructura
72141500	Servicios de preparación de tierras
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72152900	Servicios de montaje de acero estructural
73151700	Tratamiento de materiales
77101500	Evaluación de impacto ambiental.
77111500	Servicios de seguridad ambiental
81101500	Ingeniería civil
81141500	Control de calidad
95111600	Vías de tráfico abierto

5. FORMA DE PAGO

ANTICIPO: Se entregará un anticipo del 30% del valor del presente contrato, el cual se amortizará en cada una de las actas de obra que se efectúen durante la ejecución de la obra, hasta amortizar el cien por ciento del anticipo entregado.

Nota: Para la entrega del anticipo, se deberá entregar por parte del constructor la póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo, como el plan de inversión del anticipo, y se deberá crear una cuenta de ahorros independiente para el manejo de los recursos, toda vez que los rendimientos financieros, deberán ser devueltos a EL CONTRATANTE por tratarse de dineros públicos.

ACTAS DE PAGOS PARCIALES: El noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato se cancelará mediante actas parciales de obra, esto es, por ítems, totalmente terminados y recibidos por la interventoría y la supervisión de VIVA, previa presentación de la factura o documento equivalente debidamente legalizado.

Se dejará un valor correspondiente al cinco (5%) por ciento del valor del contrato para el momento en que se realice la liquidación final del mismo, sin que esto implique aceptación definitiva de la obra por parte de **EL CONTRATANTE**.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

La Ordenanza 034 de 2001, por medio de la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- modificada y adicionada por la Ordenanza 26 del 2016 establece como su objeto social el de “(...) *gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicio y de consultoría directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio*”



nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la junta directiva (...)."

Igualmente la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, tiene funciones de planeación estratégica para la formulación de políticas constructivas departamentales y planes de menor escala que garanticen intervenciones integrales, dentro de las cuales, los Espacios Comunitarios e infraestructuras deportivas son entendidos como el principal de los componentes que configura comunidades sostenibles y educadas. Igualmente, tiene funciones de ejecución y supervisión de proyectos constructivos aportando a la calidad de vida de la población del departamento.

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, La empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación como ya se mencionó, mediante el Acuerdo 003 de 2012 modificado por el Acuerdo 002 de 2013.

Con el objeto de desarrollar a cabalidad el objeto social, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, como Empresa Industrial y comercial del orden Departamental, mediante acuerdo de Junta Directiva No 002 de 2013 otorgó facultades a la Gerente General, para la celebración de contratos privados en desarrollo de las actividades comerciales donde VIVA actúe como contratista.

El artículo vigésimo quinto del acuerdo 002 de 2013 definió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE A LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA. De conformidad con los artículos 13 de la Ley 1150 de 2007 y 93 de la Ley 1474 de 2011, los contratos que celebre la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA se sujetarán a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal enunciados en los artículos 209 y 267 respectivamente de nuestra Constitución Política. La actividad contractual de la empresa VIVA, estará sometida en todo caso al régimen constitucional y legal de inhabilidades e

incompatibilidades establecido para la contratación estatal. Dicho régimen de derecho privado será aplicable para el desarrollo de su actividad comercial e industrial de conformidad con lo establecido en los estatutos de la empresa, en especial los señalados en su artículo 6 con excepción de los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

7. VIGENCIA DE LA PROPUESTA Y GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

Las ofertas deberán tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario, contados a partir del momento de presentación de la oferta hasta la aprobación de las garantías que amparan los riesgos propios de la etapa contractual.

El Proponente prorrogará el término de validez de su propuesta y de la póliza de la garantía de seriedad de la oferta por el término que se requiera. Una vez recibida la propuesta, y hasta la suscripción del contrato, el oferente quedará obligado en los términos de su oferta, así como en las condiciones señaladas en los presentes CONDICIONES DE CONTRATACIÓN de la convocatoria.

Nota: La sola presentación de la propuesta no obliga a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, a la aceptación de la misma, y en cualquier momento esta podrá revocar la CONVOCATORIA.

8. REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS OFERENTES

a) Todos los Proponentes Deben: **1.** Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta. **2.** Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato. **3.** No estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano. **4.** No estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación.

b) Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras: Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:



- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y dos (2) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

9. VALOR DE LA PROPUESTA

Todos los gastos en que incurran los oferentes para presentar propuesta según lo establecido en los presentes CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, tales como los de preparación de los documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas y sus propuestas económicas, serán de su propia responsabilidad y costo. En consecuencia, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección, no habrá lugar a reconocimiento alguno por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA

10. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Es obligación del CONTRATISTA considerar en su propuesta todos los tributos (impuestos, tasas, contribuciones y demás, cuando la Ley lo señale), y los que estén dentro de los elementos de la obligación tributaria, los cuales serán cancelados directamente por el sujeto pasivo y/o deducible por las entidades del Estado.

Los proponentes serán responsables de informarse e incluir en su propuesta todo tributo, tasa, retribución, impuesto o gravamen que corresponda del cual sea responsable, y el Departamento no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Entre los tributos deducibles, a manera de enunciado, y sin perjuicio del deber que tienen los proponentes de informarse al respecto, se tienen los siguientes:

- **Estampilla Pro desarrollo:** El Departamento aplicará la retención del 6/1000 por concepto de la estampilla “PRODESARROLLO”, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos y adiciones suscritas, de conformidad con la Ordenanza 62 del 19 de diciembre de 2014.



- **Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor:** El Departamento aplicará la retención del 2% por concepto de la estampilla “PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR”, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos y adiciones suscritas, de conformidad con la Ordenanza 46 del 10 de diciembre de 2014.
- **Estampilla Pro hospitalaria:** El Departamento de Antioquia aplicará la retención del 1% por concepto de la estampilla “PROHOSPITALARIA”, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos y adiciones suscritas, de conformidad con la Ordenanza 62 del 19 de diciembre de 2014.
- **Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid:** El Departamento de Antioquia aplicará la retención del 4/1000 por concepto de la estampilla “POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID”, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos y adiciones suscritas, de conformidad con la Ordenanza 62 del 19 de diciembre de 2014.
- **Estampilla Pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (I.U.E)** El Departamento de Antioquia aplicará la retención del 0.4% por concepto de la estampilla “Prodesarrollo Institución Universitaria de Envigado”, al momento de la elaboración de la orden de pago de los contratos y adiciones suscritas, de conformidad con la Ordenanza 62 del 19 de diciembre de 2014.
- **Impuesto 50% del 4/1000.** Según el artículo 115 del Estatuto Tributario la Entidad da aplicación y ajusta al 50% el gravamen financiero del 4/1000, considerado dentro del AU de la Entidad. Igualmente a partir del 1 de Enero del año 2015 dando cumplimiento al artículo 872 (tarifa del gravamen a los movimientos financieros) considerado dentro del estatuto tributario la entidad entrará a realizar los ajustes correspondientes enunciados por dicho artículo.
- **Contribución Especial (5%)** en contratos de obra pública, Artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, ([Reglamentado por el Decreto Nacional 3461 de 2007](#), [Prorrogada vigencia por el Artículo 1, Ley 1421 de 2010](#), Vigente permanentemente por el [parágrafo](#) del Artículo 8, Ley 1738 de 2014).

Bajo este entendido la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

11. REQUISITOS HABILITANTES

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual.



11.1. DOCUMENTOS HABILITANTES PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO

El oferente deberá presentar cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones.

- **CAPACIDAD JURÍDICA**
- **CARTA DE PRESENTACIÓN.**

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. El contenido de la carta de presentación, corresponderá con el texto del Formulario CARTA DE PRESENTACIÓN.

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan los CONDICIONES DE CONTRATACIÓN.

- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONAS JURIDICAS)**

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y dos (2) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo



caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

- **PODER**

Cuando el Proponente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación el cual deberá contener expresamente los términos y el alcance de la representación.

- **COPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL (PERSONAS JURIDICAS) O PERSONA NATURAL**

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente (cédula amarilla con hologramas), en atención al decreto 4969 de 2009.

- **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**

El Proponente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, consistente en póliza de seguro, con los requisitos exigidos a continuación:

Expedición de la Garantía: La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y deberá ser expedida con fecha anterior a la presentación de la oferta.

Beneficiario de la Garantía: La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA- con Nit. 811.032.187-8 y el Departamento de Antioquia al proponente como tomador y afianzado de la misma.

Monto de la Garantía: El Proponente debe incluir en su propuesta, la póliza de garantía por el diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial, que corresponde al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación.

Vigencia de la Garantía: La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

El Proponente deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos de la Selección, de la adjudicación, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial.



La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

Devolución de la Garantía: La Garantía de Seriedad de la Propuesta les será devuelta a los proponentes calificados del tercer lugar en adelante que no resulten favorecidos con la adjudicación, que así lo soliciten.

Al proponente favorecido, y al segundo elegible, se les devolverá la garantía de seriedad de la propuesta cuando esté perfeccionado el contrato, previa solicitud del interesado.

La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última

Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento: La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los **CONDICIONES DE CONTRATACIÓN** para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

- CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

a) Para personas jurídicas: Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación



Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal, según el caso.

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los seis (06) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

b) Para personas naturales con personal a cargo: Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos o la autoliquidación de los aportes en el evento de que se trate de persona individual, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

c) Para persona natural sin personal a cargo: De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL)

Disposiciones generales en cuanto al pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales: En concordancia con los artículos 3 y 4 de la Ley 797 de 2003, que modifican los artículos 15 y 17 de la Ley 100 de 1993, en concordancia con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, deberá acreditar que al momento de la presentación de la propuesta se encuentra afiliado al Sistema General de

Seguridad Social en Salud y al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones.

Con respecto a la ACREDITACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL de los proponentes y contratistas, aunque el proceso contractual se enmarca en los preceptos del derecho privado, por tratarse de recursos públicos, se deberá tener presente, lo estipulado en la Ley 1150 de 2007 en su artículo 23 modificó el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, estableciendo: “... El proponente y el contratista deberán acreditar 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”.

- REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente.

- MULTAS, SANCIONES APREMIOS, Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El proponente que haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, incurrirá en causal de rechazo.

Todos los proponentes deberán presentar diligenciado el Formulario DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS.

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar en la página web www.anticorrupcion.gov.co

- ABONO DE LA PROPUESTA.

La propuesta deberá ser abonada por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto constructor debidamente matriculado y anexar copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia de la misma, si el proponente o su representante legal, según el caso, no acrediten título académico en estas profesiones, en virtud de lo dispuesto en la Ley que regula la respectiva profesión.



- REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP):

El presente proceso de selección se rige por normas del derecho privado, sin embargo en aras de garantizar igualdad de condiciones en la evaluación de las ofertas, se realizará la verificación de requisitos de conformidad con el Decreto 1510 de 2013, según sea el caso.

El oferente deberá anexar el respectivo **Certificado del Registro Único de Proponentes -RUP-** expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a **UN (1) MES** antes de la fecha de cierre del proceso. Este deberá estar vigente y en firme para dicha fecha.

12. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Toda persona natural o jurídica que participe en el presente proceso de selección deberá estar inscrita en el banco de proveedores de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- en la página www.viva.gov.co al momento de cierre de la presente convocatoria cumpliendo con los requisitos de inscripción.

Para el caso de formas asociativas, cada uno de los integrantes de dichas formas asociativas deberá estar inscrita en el banco de proveedores de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- www.viva.gov.co al momento de cierre de la presente convocatoria cumpliendo con los requisitos de inscripción.

El incumplimiento del requisito anterior será causal de rechazo.

a. EXPERIENCIA

- EXPERIENCIA PROBABLE:

Personas naturales o jurídicas: El proponente deberá acreditar a través del Registro Único de proponentes, una experiencia probable mínima de tres (3) años, como CONSTRUCTOR. Información que será tomada del Registro Único de Proponentes.



CUANTIA PROYECTOS EN SMMLV	ANTIGÜEDAD DE LA EMPRESA (AÑOS)	EXPERIENCIA PUBLICA DEBIDAMENTE CERTIFICADA (SMMLV)
0-1.500 SMMLV	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL 0- 3 AÑOS	REGISTRO UNICO DE PROponentES (RUP) COPIA DE CERTIFICADOS DE OBRA 20.000
1.500-6.000 SMMLV	3- 5 AÑOS	0-40.000 4 VECES EL VALOR CONTRATO
6.000-12.000 SMMLV	5-10 AÑOS	40.001-80.000
12.000-24.000 SMMLV	MAYOR A 10 AÑOS	80.001-120.000
MAYOR A 24.000 SMMLV	MAYOR A 10 AÑOS	MAYOR A 120.000

Adicional a lo anterior, los proponentes deberán certificar en su totalidad de contratos previamente registrados en el Registro Único de Proponentes una experiencia publica debidamente certificada por un valor mayor o igual a VEINTE MIL SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES (20.000 SMMLV).

Para proponentes que demuestren una experiencia superior a los tres años de experiencia probable deberán acreditar las mismas condiciones de experiencia pública debidamente certificada por un valor mayor o igual a VEINTE MIL SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES (20.000 SMMLV).

- EXPERIENCIA ESPECIFICA ACREDITADA:

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Diligenciar el Formulario EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, en el cual se debe incluir los contratos ejecutados por el oferente. Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1-Para el caso de personas naturales o, jurídicas: Deberá adjuntar hasta un máximo de tres (3) contratos certificados de obras en construcción, ampliación, remodelación, reparación, mantenimiento, adecuaciones o reformas de edificaciones, cuya fecha de terminación esté debidamente certificada por la entidad contratante, que la sumatoria del valor de los tres (3) contratos sea DOS (2) VECES el presupuesto oficial en SMMLV y que mínimamente (1) uno de ellos



sume el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del presupuesto estimado de la presente invitación con lista corta, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de suscripción del respectivo contrato.

Nota: Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia, deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

2-. Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:

Número del contrato, cuando aplique
Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
Objeto y/o actividades del contrato
Valor del contrato
Plazo de ejecución del contrato
Fecha de iniciación del contrato
Fecha de terminación del contrato
Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Dicho valor será el que se tenga en cuenta para efectos de evaluación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificaciones expedidas por la entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, acta de liquidación, copias de contrato.

Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos podrá aportar los siguientes documentos: Copia del contrato, copia de adiciones o prórrogas si aplica y acta de liquidación, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral.

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.



Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, solo serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia, los que cuenten con un avance de cumplimiento del 75% de obra física.

NOTA: Para los casos en que los proponentes certifiquen experiencia de ejecución de proyectos en los cuales ellos mismos: Compren, diseñen, construyan y vendan; deberán presentar certificación del representante legal y revisor fiscal que acredite la ejecución; y constancia de recibo de las obras por parte de planeación municipal.

Si el proponente que se presenta fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un proyecto propio donde se compró y/o diseñó y/o construyó y/o vendió; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del representante legal y revisor fiscal o contador, según sea el caso, del proponente que se presenta donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente en dicha sociedad o Consorcio o Unión Temporal, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones; así mismo deberá presentar la constancia de recibo de las obras por parte de planeación municipal.

En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar cumplimiento de requisitos de experiencia, será el valor total de la obra afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA como entidad evaluadora podrá verificar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

b. CAPACIDAD FINANCIERA (Habilitado/ No Habilitado)

El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, entre los más conocidos y usados se encuentran el Balance General y el Estado de Resultados, que son preparados generalmente, al finalizar cada periodo.

Uno de los instrumentos más usados para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de indicadores financieros, ya que estos pueden medir el comportamiento de las mismas, presentando una perspectiva de la situación financiera, mostrando el grado de liquidez, el apalancamiento financiero, su patrimonio y en general lo que tenga que ver con su actividad.

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

Documentos financieros

El Registro Único de Proponentes - RUP, donde conste la información de los Estados Financieros, con corte al 31 de diciembre de 2016, en caso de que estos no hayan sido actualizados en el RUP, deberán aportar los estados financieros suscritos por el Representante Legal y el Revisor fiscal y/o Contador el que corresponda.

VERIFICACIÓN FINANCIERA (HABILITADO/ NO HABILITADO)

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan, y que se extraerán de los datos suministrados en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme y/o los Estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2016.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la propuesta será rechazada.

a. INDICADORES DE LIQUIDEZ

Los indicadores de liquidez son utilizados para determinar la capacidad que tiene una empresa para atender obligaciones contraídas en el corto plazo. Cuanto más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo.

Entre los indicadores de liquidez más utilizados encontramos:

- ❖ El Fondo de Maniobra
- ❖ La Razón corriente o Liquidez Corriente
- ❖ La Prueba Ácida
- ❖ EBITDA

La Razón Corriente o Liquidez Corriente

Indica cuanto posee la empresa en activos corrientes, por cada peso de deuda corriente, es decir, de deuda a corto plazo. Cuanto mayor sea es mejor, ya que indica que la empresa tiene buenos niveles de liquidez. Es un índice de liquidez a corto plazo que indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir en efectivo, en un período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.

$$\text{Relación corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

El indicador de razón corriente o liquidez corriente, que deben tener los posibles contratistas debe ser igual o mayor a 1.5; esto quiere decir que por



cada \$1 de pasivo corriente, la empresa cuenta con \$1.5 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente, de 1.5 además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrara sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

b. INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables.

Los principales indicadores del endeudamiento son:

- ❖ Endeudamiento sobre activos totales
- ❖ Endeudamiento de Leverage o Apalancamiento
- ❖ Concentración de endeudamiento

Endeudamiento sobre activos totales

Determina el porcentaje de las deudas totales dentro de los activos totales de la empresa, es decir, representa el grado de compromiso de los activos totales respecto a las deudas de la empresa.

$$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}} \times 100$$

EL indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles contratistas debe ser menor o igual a 0.7; es decir que por cada peso que la empresa tiene en activos debe como máximo 0.7 pesos. En la medida que el índice sea menor, muestra una empresa mucho mejor en el apalancamiento en los niveles de endeudamiento.

c. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERES

La razón de cobertura de intereses (RCI) “Ratio de Cobertura de Intereses” refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Se puede calcular de diversas formas, a partir del resultado, del EBITDA y de los dividendos.

$$RCI = \frac{\text{Resultado antes de Intereses e Impuestos}}{\text{Gastos Financieros}}$$

El indicador de la razón de cobertura de intereses que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual a 1; mientras mayor sea este indicador demostrará que la utilidad operacional será x veces mayor a los gastos financieros pagados, demostrando una alta capacidad de la empresa para cubrir todos los cargos por intereses.

d. PATRIMONIO

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

- ❖ Aportes de capital por parte de los socios
- ❖ Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa

Contiene además las siguientes características:

- ❖ No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa
- ❖ Carece de coste financiero a pesar de ser una deuda para con los socios
- ❖ Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

El patrimonio de los posibles contratistas debe ser igual o superior al 10% del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

e. CAPITAL DE TRABAJO

Se considera capital de trabajo aquellos recursos que requiere la empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es:

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{activo corriente} - \text{pasivo corriente}$$

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al pasivo corriente, se está frente a un capital de trabajo positivo, lo cual indica que la empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.



El indicador de capital de trabajo que deben de tener los posibles contratistas, debe ser igual o superior al 20%, del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

f. INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los indicadores de rentabilidad sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, de tal forma que las ventas se puedan convertir en utilidades. Lo más importante es analizar desde el punto de vista del inversionista, de qué manera se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo total).

RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Es un indicador de rendimiento del activo, a través del cual se busca medir cuantitativamente la rentabilidad que es producida por la empresa tomando como base el valor del activo total.

Es la capacidad que tiene la empresa para producir beneficios a través del lucro de los activos. El rendimiento de los activos muestra la utilidad que se ha producido por la inversión; sin tener en cuenta la financiación. Es el grado de eficiencia de los activos totales para generar renta en sí mismos.

$$ROA = \frac{\text{Beneficios antes de impuestos}}{\text{Activos Totales}}$$

La generación de ingresos es independiente de la carga fiscal sobre dichos ingresos.

El indicador de la rentabilidad del activo que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 1%.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, es decir, el ROE trata de medir la capacidad que tiene la empresa de remunerar a sus accionistas.

Cuanto más alto sea el ROE, mayor será la rentabilidad que una empresa puede llegar a tener en función de los recursos propios que emplea para su financiación

$$ROE = \frac{\text{Beneficios Neto despues de impuestos}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

El indicador de rentabilidad del patrimonio que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 4%

c. CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES.

- PERSONA NATURAL O JURÍDICA.

Aunque el presente proceso de selección se enmarca en los preceptos del derecho Civil y Comercial, con el fin de garantizar el principio de selección objetiva, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 9 y 13 del Decreto 1510 de 2013, para la exigencia del Registro Único de Proponentes del presente proceso de selección, en lo referente a la clasificación, se dará aplicación a lo allí dispuesto referido con el Clasificador de Bienes y Servicios.

Para el presente proceso el proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP), en al menos una de las siguientes actividades:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
F	72	00	00	00	Servicios de construcción, reparación y mantenimiento.
	72	12	00	00	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales.
	72	12	11	00	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina.
	72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.

13. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Una oferta será admisible o habilitada para participar en el proceso cuando haya sido presentada oportunamente en el lugar y dentro del plazo establecido en los presentes CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, se encuentre ajustada a los mismos y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la propuesta:

- Cuando el objeto social del proponente no corresponda al objeto del proceso.
- Cuando este incurso en la causal prevista en el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.



- c) Cuando de acuerdo a la Constitución o la Ley este incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, impedimento, prohibición o conflicto de interés para presentar propuesta, celebrar o ejecutar el contrato.
- d) Cuando el proponente no presente, dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos–el respectivo poder, cuando esta sea presentada a través de apoderado.
- e) Cuando el Representante Legal requiera autorización para presentar la propuesta y para celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario del mismo, y la misma no sea aportada dentro de la propuesta o en el periodo otorgado para subsanar los requisitos.
- f) Cuando se encuentre o compruebe que el proponente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
- g) Cuando se presente la propuesta sometida al cumplimiento de cualquier condición o modalidad que represente un condicionamiento para la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA.
- h) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
- i) Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de los CONDICIONES DE CONTRATACIÓN.
- j) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en los CONDICIONES DE CONTRATACIÓN
- k) Cuando una vez el oferente requerido para subsanar, con la información o documentación allegada mejore la propuesta.
- l) Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
- m) Cuando la propuesta o la subsanación a la misma sea presentada de forma parcial o incompleta, o se deje de incluir información o documentos que de acuerdo con los CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, se consideren necesarios tanto para la presentación como para la comparación de las propuestas.
- n) Cuando no se cumpla en debida forma con las condiciones técnicas y jurídicas solicitadas en los presentes CONDICIONES DE CONTRATACIÓN.
- o) Cuando el proponente no cumpla con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección.
- p) Cuando el valor de la propuesta reportado, supere el valor del presupuesto oficial.

- q) Cuando el valor de la oferta sea considerado artificialmente bajo, de conformidad con el precio previamente establecido por el Comité Asesor y Evaluador, y una vez requerido el oferente, no justifique objetivamente el valor.
- r) Cuando uno de los costos directos de los precios unitarios se encuentre un 5% o más por encima del planteado por la Entidad en el presupuesto estimado.
- s) Cuando el Proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000).

14. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, de conformidad con los factores de escogencia y calificación establecidos en los CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, verificará la capacidad jurídica, capacidad técnica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, con el fin de determinar cuáles son admisibles o habilitados para participar en el proceso de selección.

Respecto de las propuestas que califiquen como HABILITADOS, se procederá a calificar los criterios que otorgan puntaje.

a. FACTORES A VERIFICAR

<u>CRITERIO</u>	<u>VERIFICACIÓN</u>
CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No Habilitado
EXPERIENCIA	Habilitado/No Habilitado
CAPACIDAD FINANCIERA	Habilitado/No Habilitado

b. FACTORES DE EVALUACIÓN

- CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- evaluará la propuesta técnica conforme al siguiente criterio:

No.	CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
1	Precio	1.000
	TOTAL PUNTAJE	1.000

- PRECIO (1000 PUNTOS):

Para la evaluación económica de la oferta el oferente deberá diligenciar el Anexo "FORMULARIO DE CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS (COSTO DIRECTO)" que la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-, pone a disposición a través de los medios de comunicación y publicidad establecidos para



el presente proceso de selección, el cual presenta en formato inmodificable las siguientes filas y/o columnas:

- Ítem
- Descripción
- Unidad
- Cantidad
- Valor Parcial
- Costo Directo

Por lo tanto, dicho anexo solamente permitirá diligenciar la columna **“V/UNITARIO”** que aparece sombreada con color diferente.

El Anexo 7 “FORMULARIO DE CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS (COSTO DIRECTO)” contiene las fórmulas que permiten calcular automáticamente y ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, los siguientes conceptos:

- “V/Parcial”
- “COSTO DIRECTO”

El Oferente deberá diligenciar los **“VALORES UNITARIOS”** ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, de acuerdo con el anexo establecido para el efecto por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-.

En caso que el valor por ítem ofertado por el proponente sea superior al 105% (calculado en pesos) del valor del ítem del presupuesto oficial, una vez hecha la corrección aritmética, se rechazará la propuesta.

Para establecer el valor en pesos del CIENTO CINCO POR CIENTO (105%) del valor unitario (costo directo) de cada ítem del presupuesto oficial, se utilizará el sistema de REDONDEO ajustando los valores resultantes al PESO, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales son iguales o superiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por exceso, si son inferiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por defecto. El sistema de redondeo se aplicará utilizando la fórmula de Excel:

=REDONDEAR (VALOR UNITARIO DEL PRESUPUESTO OFICIAL*1,05;0).

El oferente deberá señalar el porcentaje global para cada uno de los componentes del **A.U.** El factor Administración (**A**) deberá comprender todos los costos de administración en que incurrirá el Contratista por la ejecución de los trabajos objeto de la invitación Pública Igualmente deberá indicar el porcentaje de la Utilidad (**U**) o beneficio económico que pretende percibir.

Por ser documentos necesarios para la comparación de las ofertas el Anexo “CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS (COSTO DIRECTO) Y



VALOR TOTAL DE LA OFERTA”, deberán entregarse en MEDIO FÍSICO (impreso) uno en original y otro en copia, rotulados respectivamente como “original” y “copia”.

El oferente deberá adjuntar en medio físico y en medio magnético Disco Compacto (CD), transcritos en Microsoft Excel, máximo office 2010, bajo plataforma Windows, la información aportada en su propuesta económica para el proceso, la cual debe ser idéntica a la aportada en el medio físico el cual prevalecerá frente al medio magnético aportado. La información de la propuesta económica en medio magnético se solicita única y exclusivamente para efectos de la realización de la evaluación razón por la cual no reemplaza o excluye a la oferta económica presentada en medio físico en las condiciones señaladas en el presente documento.

Si se presentare alguna diferencia entre los documentos impresos y el medio magnético, prevalecerá el texto **impreso**.

Las enmendaduras de precios unitarios que aparezcan en el original de la oferta, deberán confirmarse con nota al margen y firma del oferente.

Los precios unitarios que ofrezca el oferente, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de mano de obra, materiales, herramientas, equipos y transporte, trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

Si en los análisis de precios unitarios se han omitido costos, se mantendrá el precio propuesto, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

Los precios unitarios y totales de la obra a ejecutar y los errores y omisiones en estos precios, serán de responsabilidad absoluta y exclusiva del oferente.

Todos los Valores Unitarios, **“V/Unitario”**, deberán presentarse en valores ENTEROS (sin decimales).

El oferente acepta el conocimiento y cumplimiento de todos y cada uno DE LOS ÍTEMS RELACIONADOS EN EL PRESUPUESTO OFICIAL y en tal sentido el oferente se obliga con La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, a dar cumplimiento estricto a los mismos en caso de que se le adjudique el contrato y en todo caso debe aceptar que prevalece la numeración, clasificación, descripción, unidad y cantidad, del presupuesto oficial según las últimas modificaciones en caso de que las hubiere.

4.2.1.3.2. Anexo 9 “Análisis Detallado de Administración y Utilidad (A.U.) y valor total de la oferta”

Para la evaluación económica de la oferta el oferente deberá diligenciar



obligatoriamente y en forma detallada y discriminando cada uno de sus costos en valores y/o porcentajes el **“ANÁLISIS DETALLADO DE ADMINISTRACIÓN Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA”** de acuerdo a su análisis y deberá contener como mínimo:

- ✓ Ingeniero Civil, Arquitecto y/o Arquitecto Constructor
- ✓ Gastos de desplazamiento Ingeniero Civil, Arquitecto y/o Arquitecto Constructor
- ✓ Ayudante por Administración (Aseo)
- ✓ Gastos de desplazamiento de ayudante por administración (Aseo)
- ✓ Tecnólogo Socio-Ambiental o profesional afín (Manejo ambiental, seguridad industrial, salud ocupacional e impacto comunitario)
- ✓ Gastos de desplazamiento Tecnólogo Socio-Ambiental
- ✓ Servicios públicos y/o provisionales
- ✓ Alquiler de equipo de oficina, incluye muebles y enseres, computador, impresora, fax y dos (2) equipos para personal de VIVA
- ✓ Papelería, tinta, fotocopias y otros
- ✓ Elaboración de planos necesarios para el recibo de la obra, en planchas de 1m*0,7 m (Planos record)
- ✓ Transacciones bancarias
- ✓ Suministro, transporte e instalación de Valla de 2,00mt X 1,00mt (según manual de comunicaciones)
- ✓ Inversión ambiental
- ✓ Pólizas
- ✓ Estampillas, impuestos, tasas y contribuciones.

El **“ANÁLISIS DE ADMINISTRACIÓN Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA”** presentado por el oferente deberá contener las fórmulas que permitan calcular automáticamente y ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, los siguientes conceptos:

- TOTAL Administración (A)
- TOTAL Utilidad (U)
- TOTAL AU (Suma de A + U)

El oferente deberá señalar el porcentaje global para cada uno de los componentes de la Administración y Utilidad (**A.U.**). El factor **Administración (A)** deberá comprender todos los costos de administración en que incurrirá el Contratista por la ejecución de los trabajos objeto de la Invitación Pública. Igualmente deberá indicar el porcentaje de la **Utilidad (U)** o beneficio económico que pretende percibir. Tampoco podrán ser objeto de modificación o eliminación los porcentajes de los ítems establecidos por ley.

El porcentaje de la Utilidad (U%), debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales.

En todo caso en la oferta económica **no se podrá incluir un factor o porcentaje adicional con la denominación Imprevistos (I) o similar**, entendidos éstos como los hechos que se presentan durante la ejecución del contrato, ajenos a la voluntad



de las partes y que generan una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. En caso que el Contratista se considere afectado por la ocurrencia de un hecho Imprevisto, deberá acreditar que el mismo generó un desequilibrio en su contra lo cual será objeto de análisis por parte de la entidad para su eventual reconocimiento.

En caso de discrepancia, entre el Costo Directo del Anexo “CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS (COSTO DIRECTO)” y el Costo Directo del Anexo “ANÁLISIS DE ADMINISTRACION Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA”, prevalecerá para efectos de evaluación de la oferta el Costo Directo del Anexo.

Cada porcentaje de los **componentes del A.U.** debe ser digitado únicamente con **dos (2) cifras decimales**, y le corresponde un valor (Redondeado a cero cifras decimales), resultante de la multiplicación de cada uno de dichos porcentajes por el **“COSTO DIRECTO”**. La suma de los componentes del A.U. corresponde al valor **“TOTAL A.U.”**.

El COSTO TOTAL (Presupuesto) de la oferta será el resultante de sumar el COSTO DIRECTO (Anexo) y el TOTAL A.U. (Anexo).

Los precios unitarios que ofrezca el oferente, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de mano de obra, materiales, herramientas, equipos y transporte, trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

La Entidad verificará los componentes del factor **Administración (A)** del **A.U.**, verificando que el mismo se ajuste a las condiciones de contratación y a la normatividad vigente y a la realidad y necesidades para la ejecución de los trabajos.

Las enmendaduras de los valores que aparezcan en el original de la oferta, deberán confirmarse con nota al margen y firma del oferente.

Los precios unitarios y totales del factor **Administración (A)** del **A.U.** de la obra a ejecutar y los errores y omisiones en estos, serán de responsabilidad del oferente.

Para el diligenciamiento del **“ANÁLISIS DE ADMINISTRACION Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA”** el oferente deberá tener en cuenta como mínimo lo siguiente:

- El valor de los salarios y Gastos de desplazamiento y de transporte.
- Los valores propuestos para los Impuestos, Estampillas, tasas y contribuciones l deberán ser calculados con respecto al valor total de la propuesta presentada, teniendo como base el porcentaje de ley establecido para ello en el **“ANÁLISIS DE ADMINISTRACION Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE**

LA OFERTA”

- El valor establecido para la “**Inversión Ambiental**”

La corrección de los porcentajes en el “**ANÁLISIS DE ADMINISTRACION Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA**” se realizará ajustando dichos valores bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras que exceden los dos decimales son iguales o superiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por exceso, y si son inferiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por defecto.

Cualquier modificación y/o alteración de este anexo es responsabilidad única y exclusiva del oferente y ocasionará el rechazo de la oferta.

Las correcciones efectuadas según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para los oferentes.

Corrección Aritmética

Se efectuará la Corrección Aritmética, la cual consiste en la verificación de las operaciones realizadas sobre el Anexo “**FORMULARIO DE CANTIDADES DE OBRA Y PRECIOS UNITARIOS (COSTO DIRECTO)**” y el “**ANÁLISIS DE ADMINISTRACION Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA**”.

En el caso de discrepancias entre el valor total de un ítem y el producto de su precio unitario por la cantidad, se verificará que la cantidad sea la establecida en el pliego de condiciones.

Si la cantidad es correcta y hay discrepancias entre el valor total de un ítem y el producto de la cantidad por el precio unitario, se tomará como correcto el precio unitario y se modificará el valor parcial del ítem. Si la cantidad no es correcta la oferta será rechazada.

Se revisará que los valores en pesos del **A.U.** (redondeados a cero cifras decimales) establecidos por el oferente, correspondan a los porcentajes de estos mismos (presentados por el oferente) con respecto al costo directo de la oferta, de lo contrario se hará corrección aritmética.

Las correcciones efectuadas según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para los oferentes.

15. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

- **ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES**

Durante la etapa de publicación de los **CONDICIONES DE CONTRATACIÓN**, los oferentes podrán pronunciarse sobre la estimación, tipificación y asignación de los

riesgos previsibles, realizada por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva.

Los riesgos previsibles no considerados por La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, y que hayan sido aceptados como producto de las observaciones, serán incluidos en la matriz de riesgo definitiva.

A continuación se establecen, los riesgos identificados en el presente proceso de selección.

- **Riesgo Previsible**: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del objeto a contratar y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.
- **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.
- **Tipificación del Riesgo**: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que, en criterio de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del objeto a contratar.
- **Asignación del Riesgo**: Es el señalamiento que hace la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Ver anexo. Detalle de matriz.

DIANA PATRICIA SALAZAR FRANCO
Directora Administrativa y Financiera (E)
(E)

MAURICIO PANESSO SERNA
Dirección de Ejecución y Supervisión

URIEL GÓMEZ GRISALES
Director Jurídico

ORIGINAL CON FIRMAS

Elaboró: Ángela María Sánchez Martínez/ Arquitecta contratista de apoyo y supervisión.
Juan David Mesa Lopera / Abogado contratista de apoyo a la supervisión
Viviana Pulido Renza/ Abogada contratista.

Revisó: Lilibian Mejía Ramírez. Profesional Universitario