

Nombre del proyecto:		CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL MUNICIPIO DE CONFINES, SANTANDER.	
Sector:	Vivienda	Fase	III
Valor total:	\$2.968.699.200,00	Valor solicitado al SGR	
Bien(obra)	\$ 2.851.102.800,00	Inversión reg 60%	\$2.368.699.200,00
Interventoría	\$105.596.400,00	Directas	\$
Protocolización	\$12.000.000,00		
Otros aportes	Asignación según NBI \$600.000.000,00		
REQUISITOS GENERALES PARA VIABILIZACIÓN			
DESCRIPCIÓN		OBSERVACIONES	
<p>1. Presupuesto detallado con indicación de su fecha de elaboración, firmado por el profesional competente responsable de su elaboración, que contenga las actividades necesarias para lograr los productos esperados, acompañado de la estimación de costos (directos e indirectos, según aplique), así como las memorias de cantidades. Para proyectos en Fase I y 11, los costos se deberán discriminar por estudio y con indicación de la dedicación de cada profesional.</p> <p>Soporte del presupuesto de acuerdo con la tipología del proyecto:</p> <p>(i)- Estudio de mercado acompañado de cotizaciones (indicando nombre de la empresa y NIT, fecha de la cotización, unidad de medida, cantidad, valor unitario y total, descripción y especificaciones del bien o servicio, e IVA si aplica</p> <p>(ii) El análisis de precios unitarios</p> <p>(iU) El acto administrativo que adopta la lista de precios de referencia de la entidad territorial o</p> <p>(iv) Precios de referencia del sector. Para su estimación se deberá tener en cuenta los costos directos (productos, servicios, materias primas, transportes, entre otros) e indirectos (desglose del AIU, del factor prestacional y/o multiplicador, detalle de la interventoría y/o apoyo a la supervisión, permisos, licencias, entre otros), según aplique, así como los demás que se requieran dependiendo el tipo de proyecto y sector. Los gastos de legalización asociados al proyecto deben estar desglosados y excluir aquellos de competencia de los contratistas de obra o interventoría. Los proyectos de infraestructura en Fase 111 deberán incluir dentro del presupuesto el coste del componente de Seguridad y Salud en el trabajo - SST, el Plan de Manejo Ambiental - PMA y/o Plan de Gestión Integral de Obra· PGIO, el Plan de Manejo de Tráfico· PMT y los demás planes que apliquen dependiendo del tipo de proyecto, debidamente soportados y suscritos por el profesional idóneo</p>		<p>Revisión N°1: Presenta presupuesto general por valor de \$2.968.699.200,00 con fecha de elaboración abril de 2025. Firmado por el Ing. José Fernando Martínez García. Incluye costo total de la obra (con 35% de AIU) por valor de \$2.851.102.800,00, protocolización \$12.000.000,00 e interventoría del 5% del costo directo de la obra por \$105.596.400,00.</p> <p>Anexa: listado consolidado de precios y tres (3) cotizaciones de ferreterías ubicadas en el municipio de San Gil; se sugiere anexa resolución N°00773 de enero 26 de 2024 por el cual se fijan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notaria para establecer el valor de la protocolización.</p> <p>Presenta un certificado de distancias firmado por el Ing. Robert Julián Murillo Bautista secretario de Planeación Municipal anexando cuadro indicando una distancia de 39,9km desde el centro de acopio (municipio de San Gil) al municipio de Confines y 8,0km el promedio de distancia desde el casco urbano de Confines a los puntos donde serán construidas las viviendas objeto del proyecto.</p> <p>Presenta presupuesto de obra por unidad de vivienda, por valor de \$95.036.760,00, protocolización \$400.000,00 e interventoría del 5% del costo directo de la obra \$3.519.880,00; para un valor total por vivienda de \$98.956.640,00. Con fecha de elaboración abril de 2025. Firmado por el Ing. José Fernando Martínez García.</p>	

<p>a. Presupuesto de Obra / servicio Detallado</p>	<p><u>Revisión N°1</u>: Presenta presupuesto general de obra, por valor de \$2.851.102.800,00. Con fecha de elaboración abril de 2025. Firmado por el Ing. José Fernando Martínez García.</p> <p>Presenta presupuesto de obra por unidad de vivienda, por valor de \$95.036.760,00. Con fecha de elaboración abril de 2025. Firmado por el Ing. José Fernando Martínez García.</p>
<p>b. Presupuesto de interventoría con Factor Multiplicador y Factor prestacional</p>	<p><u>Revisión N°1</u>: Presenta presupuesto de interventoría, por valor de \$105.596.400,00, con un factor multiplicador de 2,3924 para salarios mayores a 2 smmlv en obra, 1,8177 para salarios mayores a 2 smmlv en oficina, 2,3965 para salarios menores a 2 smmlv en obra, 2,0232 para salarios menores a 2 smmlv en oficina; con fecha de elaboración abril de 2025, firmado por el Ing. José Fernando Martínez García.</p>
<p>c. Análisis de precios Unitarios con costo directo y AIU</p>	<p><u>Revisión N°1</u>: Presenta APUs incluye AIU 35%. Con fecha de elaboración abril de 2025. Firmados por el Ing. José Fernando Martínez García.</p> <p>Revisar distancia de transporte ya que en los APU se utilizó una distancia de 46,0km y en la certificación expedida por el secretario de Planeación figura 47,9km. Adjunta plano de distancias entre el casco urbano y los puntos de localización de las viviendas.</p> <p>Revisar ítem 2,5 ya que contempla malla electrosoldada y en materiales figura como acero de 1/4" en ambos sentidos; se recomienda corregir nombre del ítem ya que en el rediseño si contempla acero de 1/4" y no malla.</p> <p>Revisar ítem 3,6 y 3,7 ajustar valor mano de obra por Kg el cual está muy alto con relación a los precios del mercado para la vigencia.</p> <p>Revisar ítem 4,1 el valor de la mano de obra por m2 está muy bajo con relación a los precios del mercado.</p> <p>Revisar ítem 4,2 el valor de la mano de obra por m2 está muy bajo con relación a los precios del mercado.</p>
<p>d. Memorias cantidades de obra detalladas</p>	<p><u>Revisión N°1</u>: Presenta cálculo de Cantidades de Obra por unidad de vivienda, con fecha de elaboración abril de 2025. Firmados por el Ing. José Fernando Martínez García.</p>
<p>e. Cronograma con flujo de fondos</p>	<p><u>Revisión N°1</u>: Presenta cronograma de actividades y financiero con un plazo de siete (7) meses que incluyen: dos (2) meses de etapa precontractual, tres (3) meses de ejecución de la obra y dos (2) meses de liquidación; incluye AIU 35%, interventoría y protocolización. Con fecha de elaboración abril de 2025. Firmados por el Ing.</p>

	José Fernando Martínez García.
f. Desglose del AIU soportado	<u>Revisión N°1</u> : Presenta AIU del 35% por valor de \$739.174.800,00, con fecha de elaboración abril de 2025, firmado por el Ing. José Fernando Martínez García. desglosado de la siguiente manera: Administración 29% con un valor de \$612.459.120,00, Imprevistos 1% con un valor de \$21.119.280,00 y una Utilidad del 5% por valor de \$105.596.400,00.
2. Certificado suscrito por el Representante Legal de la entidad que presenta el proyecto de inversión en el que conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para el tipo de actividades contempladas en el proyecto	<u>Revisión N°1</u> : --Presenta certificación firmada por el Ing. Robert Julian Murillo secretario de planeación municipal. -- la certificación la debe firmar el alcalde -Presentar certificación firmada por el gobernador con base a la certificación firmada por el alcalde
REQUISITOS GENERALES PARA PROYECTOS EN FASE III	
Documento técnico soporte de la MGA que contenga: el planteamiento del problema, los antecedentes, el diagnóstico incluyendo la situación existente con respecto al problema, la justificación, el análisis de participantes, los objetivos generales y específicos, el análisis y la descripción de la alternativa seleccionada, el alcance del proyecto, descripción detallada de las actividades y productos a entregar, resumen de cómo se estimaron los ingresos y beneficios, el cronograma de actividades físicas y financieras, y el análisis de riesgos de la alternativa seleccionada	<u>Revisión N°1</u> : Presenta documento técnico soporte de MGA, se sugiere ajustar de acuerdo con variaciones de la MGA por cambios presupuestales
Para los proyectos de inversión que tengan incidencia en el territorio, se deberá aportar el análisis de riesgos de desastres, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012. La complejidad y la naturaleza del proyecto determinarán la profundidad de este análisis, o en su defecto, se deberá adjuntar una matriz de evaluación de riesgo de desastres. Para proyectos que contemplen dentro de sus componentes infraestructura y que no estén sujetos a esta obligación por su naturaleza, el representante legal de la entidad que presenta el proyecto deberá justificar por escrito esta circunstancia	<u>Revisión N°1</u> : --Presenta análisis de riesgos firmada por Robert Julian Murillo secretario de planeación municipal --Se requiere firmar la matriz de riesgos
Para los proyectos de inversión que tengan intervención física en el territorio se deberá anexar el plano de localización e implantación de la infraestructura conforme a lo consignado en la localización del proyecto en la MGA y a la topografía realizada, en coordenadas MAGNA SIRGAS, con norte geográfico y ubicación espacial del proyecto respecto de la cabecera municipal o centro poblado. El plano de implantación no será requerido para proyectos de soluciones individuales dispersas.	<u>Revisión N°1</u> : Presenta un plano de Georeferenciación, ubicando los beneficiarios con coordenadas, falta aprobación del secretario de Planeación. Presenta un plano de amenazas y desastres, ubicando los beneficiarios con coordenadas, falta aprobación del secretario de Planeación.

<p>Para proyectos cofinanciados con recursos diferentes a los del SGR, carta de intención, certificación o acto administrativo que soporte el monto de la cofinanciación, suscrita por parte de quien los aporte</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> --Presenta certificación en la cual el municipio de confines cuenta con recursos disponibles para cofinanciar el proyecto firmada por Josué Efraín Gómez alcalde municipal</p>
<p>Para los proyectos de inversión que contemplen componentes de infraestructura o requieran para su funcionamiento y operación la prestación de servicios públicos, certificación suscrita por el profesional competente de la entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios, conforme lo establecido en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994, en el cual se indique: la disponibilidad del servicio, los puntos de conexión más cercanos a la localización, el nombre del proyecto y la capacidad del servicio público para atender la demanda de este. Cuando el prestador del servicio público sea el mismo municipio, se deberá presentar certificación suscrita por el representante legal de esa entidad en la cual conste que los predios a intervenir cuentan con dicha disponibilidad o cómo se va a garantizar la prestación del servicio.</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> --Presenta certificación en la cual el proyecto es desarrollado en zonas donde existe disponibilidad de servicio de agua conducida por manguera firmada por Josué Efraín Gómez alcalde municipal</p>
<p>REQUISITOS GENERALES PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN EN FASE III</p>	
<p>Estudios, diseños, especificaciones técnicas, memorias de diseño y cálculo con conclusiones y recomendaciones, según el tipo y complejidad del proyecto de inversión y acorde con los Reglamentos Técnicos y Normas Técnicas sectoriales que apliquen, el alcance del proyecto y según los definidos por el Ministerio rector (anexos requisitos sectoriales).</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> Presenta seis (6) planos Arquitectónicos elaborados y firmados por el Arq. Raúl Quintero Delgado de fecha mayo de 2025; Presenta cuarenta y dos (42) planos Estructurales e Hidrosanitarios firmados por el Ing. José Fernando Martínez Garcla de fecha mayo de 2025, Presenta cuatro (4) planos Eléctricos elaborados y firmados por el Ing. Pedro Javier Ojeda Caicedo de fecha abril de 2025.</p>
<p>Estudios, diseños y memorias de diseños</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> Presenta memorias de diseño estructural de fecha abril de 2025, firmadas por el Ing. José Fernando Martínez. Presenta memorias de diseño sanitario de fecha abril de 2025, firmadas por el Ing. José Fernando Martínez. Presenta memorias de diseño eléctrico de fecha abril de 2025, firmadas por el Ing. Pedro Javier Ojeda Caicedo. Presenta memorias de diseño hidráulico de fecha abril de 2025, firmadas por el Ing. José Fernando Martínez.</p>
<p>Especificaciones técnicas</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> Presenta especificaciones técnicas, firmadas por el Ing. José Fernando Martínez García con fecha de elaboración abril de 2025, falta portada; corregir especificación ítem 2,5 placa de cimentación ya que no lleva malla electrosoldada sino acero de refuerzo. Presenta proceso constructivo, firmadas por el Ing. José Fernando Martínez García con fecha de elaboración abril de 2025.</p>
<p>Certificación de cumplimiento de las normas técnicas aplicables a la tipología del proyecto.</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> --Presenta certificación en la cual para la ejecución del proyecto se cumple con las normas NTC firmada por Robert Julián Murillo secretario de planeación del municipio</p>

<p>Planos legibles con sistema de georreferenciación vigente. Deberán contemplar, según aplique, plantas, cortes, fachadas, alzados, isométricos, detalles constructivos para todas las especialidades y estar relacionados en un documento guía</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> Presenta seis (6) planos Arquitectónicos elaborados y firmados por el Arq. Raúl Quintero Delgado de fecha mayo de 2025; Presenta cuarenta y dos (42) planos Estructurales e Hidrosanitarios firmados por e Ing. José Fernando Martínez García de fecha mayo de 2025, Presenta cuatro (4) planos Eléctricos elaborados y firmados por el Ing. Pedro Javier Ojeda Caicedo de fecha abril de 2025,</p>
<p>Certificación expedida por el representante legal o el jefe de planeación o quien haga sus veces, de la entidad que presenta el proyecto, en la que conste que los documentos o planos originales están debidamente firmados por el diseñador del proyecto con su respectiva matrícula profesional y certificado de vigencia</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> --Presenta certificación en la cual los documentos, diseños y planos se encuentran firmados por los especialistas, firmada por Robert Julián Murillo secretario de planeación municipal</p>
<p>Memorial de responsabilidad profesional para cada una de las especialidades incluidas en el proyecto, en el cual conste el cumplimiento de la normativa y reglamentos vigentes en la elaboración de los estudios y diseños, así como la aplicación de las normas que establecen mecanismos de integración para las personas con movilidad reducida, cuando aplique, y que estos no pueden ser modificados sin su autorización una vez sea viabilizado el proyecto</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> Presenta memorial de responsabilidad firmado por el Ing. José Fernando Martínez García de fecha abril de 2025 anexa documentos del profesional, se requiere actualizarlos (COPNIA). Presenta memorial de responsabilidad firmado por el tng. Pedro Javier Ojeda Caicedo de fecha abril de 2025 anexa documentos del profesional. Presenta memorial de responsabilidad firmado por el Arq. Raúl Quintero Delgado de fecha abril de 2025 anexa documentos del profesional, se requiere actualizar certificado profesional. Presenta memorial de responsabilidad firmado por los Ingenieros Humberto Rueda Gualdrón y Sandra Milena Anaya Leal de fecha mayo 2 de 2024, responsables de la inspección técnica y diagnóstico. Anexa documentos se requiere actualizarlos (COPNIA). Presenta certificación de fecha abril de 2025, expedida por el Ing. Robert Julian Murillo Bautista, secretario de planeación de Confines, en la cual acredita que los documentos y planos originales se encuentran debidamente firmados por los profesionales competentes con matrícula profesional y reposan en la Alcaldía Municipal de Confines.</p>
REQUISITOS SECTORIALES	
<p>Proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio o mejoramiento y saneamiento básico:</p> <p>a-Listado de los potenciales hogares beneficiarios y las respectivas obras a ejecutar en cada hogar. b. Certificado de tradición y libertad expedido con una antelación no superior a tres {3} meses, contados desde la fecha de remisión a la instancia de verificación de requisitos, donde conste la titularidad de la propiedad de uno o varios miembros del hogar a beneficiar, por cada inmueble. En los casos en que uno o varios miembros del hogar sean poseedores, se debe adjuntar la documentación que demuestre la posesión por un término no menor a cinco (5) años, en la forma señalada en el Reglamento Operativo del Programa o el certificado de sana posesión expedido por autoridad competente.</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> --Presenta certificación en la cual: a- Presenta listado con el tipo de obra Firmada por Josué Efraín Gómez alcalde municipal. b--Presenta certificación en la cual las personas relacionadas tienen un derecho de posesión mayor a 5 años firmada por Josue Efraín Gómez alcalde municipal.</p>
DOCUMENTOS ADICIONALES	

<p>Carta de intención del cofinanciador para proyectos financiados con otros recursos</p>	<p>Revisión N°1: Presenta carta de intención de cofinanciación certificación firmada por Josué Efraín Gómez Medina, alcalde Municipal, de fecha abril de 2025 y dirigida a la Dirección de Proyectos y Regalías del Departamento, se sugiere actualizar por fecha y que esta sea dirigida a la Secretaría de Vivienda y Hábitat sustentable del Departamento como oficina gestora.</p>
<p>Certificación en la cual se indique que el proyecto está acorde con el plan de desarrollo.</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> --Presenta certificación en la cual el municipio de Confines cuenta con recursos disponibles para cofinanciar el proyecto firmada por Josué Efraín Gómez alcalde municipal.</p>
<p>Cotizaciones y/o propuestas tecno-económica, si el proyecto lo amerita</p>	<p><u>Revisión N°1:</u> Presenta tres cotizaciones de materiales: 1- ferretería EL BUEN PUNTO con NIT 1104184088-5. 2- ferretería EL NOGAL con NIT 900178252. 3- ferretería CONSTRUMART.</p>