

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 1 de 31

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

MANUAL DE CONTRATACION

VERSION 4.0

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 2 de 31

INTRODUCCION

A través de este manual se pretende establecer directrices y parámetros claros y coherentes que sirvan de guía para el desarrollo de la gestión contractual y de cada una de las etapas de los procesos de selección adelantados por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU dentro del marco normativo que regulan la materia, focalizando la transparencia como valor esencial en la contratación estatal y en el uso de los recursos públicos para el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga INVISBU.

En el presente Manual de Contratación, se encuentran las orientaciones básicas y reglas esenciales para que sean de estudio de todos los funcionarios que intervienen en la contratación del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga INVISBU; de esta manera facilitamos el conocimiento y comprensión de los aspectos teóricos y prácticos, la descripción de los procedimientos, los requisitos de carácter legal inherentes a cada una de las modalidades de selección, así como el quehacer de la dirección materia contractual.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 3 de 31

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETIVO

Orientar la gestión contractual del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, en cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en el marco de la normatividad vigente aplicable en materia de contratación.

2. ALCANCE

El presente Manual de Contratación regula los aspectos administrativos de gestión y desarrollo contractual, establece los procedimientos, tareas y actuaciones que deben adelantarse al interior del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU para la adquisición de bienes, obras y servicios a nombre de la dirección, necesarios para el cumplimiento de sus fines estatales.

Las reglas establecidas, se ajustan a lo dispuesto en la normatividad legal aplicable y se expresa en lenguaje sencillo para facilitar la aplicación por parte de los intervinientes y/o interesados en el proceso contractual.

3. NATURALEZA DE LA ENTIDAD.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, es un instituto descentralizado, del orden municipal, perteneciente la entidad de Bucaramanga, creado mediante acuerdo No. 048 del 25 de 1995, su régimen contractual es el previsto en la Ley 80 de 1993 y demás normas que lo reglamenten o complementen, de conformidad con el literal a) numeral 1° del artículo 2° de la citada Ley.

4. NORMATIVIDAD

El presente manual de contratación se regirá por lo estipulado en la Constitución Política de 1991, La ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2017, Ley 1474 de 2011, la 1882 de 2018, la Ley 2022 de 2020, Ley 2069 de 2020 y sus decretos reglamentarios.

5. DEFINICIONES¹

Acuerdos Comerciales: son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

Acuerdo Marco de Precios: es el contrato celebrado entre uno o más proveedores y Colombia Compra Eficiente, o quien haga sus veces, para la provisión a las Entidades Estatales de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes, en la forma, plazo y condiciones establecidas en este.

¹ Decreto Nacional 1082 de 2015, Artículo tercero. Bogotá

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 4 de 31

Acta de inicio: Es el documento en el cual se deja constancia del inicio de la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución, que permiten la iniciación formal de actividades.

Acta de liquidación: Es el documento suscrito por quienes suscribieron el contrato, el supervisor y/o interventor del contrato y el contratista, en el que se refleja el balance de la ejecución financiera del contrato o corte de cuentas entre las partes.

Adición: Modificación contractual que obedece al cambio en las condiciones estipuladas inicialmente en el clausulado del respectivo contrato. Como indica la definición gramatical del término, es figurativamente inyectar más dinero al contrato inicialmente pactado en aras a garantizar la existencia de recursos suficientes para continuar satisfaciendo la necesidad de la Administración – la adición no podrá ser superior al 50% del valor inicialmente pactado expresado en SMMLV.

Ampliación: Hace referencia a una extensión en el tiempo que inicialmente se había acordado para la ejecución del contrato. Esta categoría de modificación contractual no conlleva necesariamente al cambio de las especificaciones técnicas o circunstancias accesorias del objeto contractual inicialmente pactado y tampoco implica adición de recursos.

Anticipo: Es una suma de dinero que entrega El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU al contratista a título de préstamo que habrá de destinarse al cubrimiento de los costos iniciales, es decir, la finalidad del anticipo es financiar el objeto contractual. Para que proceda debe efectuarse un estudio técnico del contrato que justifique tal entrega, este anticipo debe ser amortizado en cada pago. El anticipo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.

Asignación del riesgo: Es el señalamiento que hace de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada como riesgo previsible, asumiendo su costo.

Audiencia Pública: Sesión pública dedicada a debates, presentación de alegatos, así como a pronunciamiento de decisiones.

Adendas: es el documento por medio del cual la Entidad Estatal modifica los pliegos de condiciones.

Bienes Nacionales: son los bienes definidos como nacionales en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, de conformidad con el Decreto número 2680 de 2009 o las normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes: son los bienes y servicios de común utilización con especificaciones técnicas y patrones de desempeño y calidad iguales o similares, que en consecuencia pueden ser agrupados como bienes y servicios homogéneos para su adquisición y a los que se refiere el literal (a) del numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007.

Bienes y Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional: son los adquiridos para ese propósito por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, las entidades del Sector Defensa, la Dirección Nacional de Inteligencia, la Fiscalía General de la Nación, el INPEC, la Unidad de Servicios Penitenciarios y Carcelarios SPC, la Unidad Nacional de Protección, la Registraduría Nacional del Estado Civil y el Consejo Superior de la Judicatura en las categorías previstas en el artículo 65 del presente decreto.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 5 de 31

Capacidad Residual o K de Contratación: es la aptitud de un oferente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto de un contrato de obra, sin que sus otros compromisos contractuales afecten su habilidad de cumplir con el contrato que está en proceso de selección.

Catálogo para Acuerdos Marco de Precios: es la ficha que contiene: (a) la lista de bienes y/o servicios; (b) las condiciones de su contratación que están amparadas por un Acuerdo Marco de Precios; y (c) la lista de los contratistas que son parte del Acuerdo Marco de Precios.

Clasificador de Bienes y Servicios: es el sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC.

Colombia Compra Eficiente: es la Agencia Nacional de Contratación Pública creada por medio del Decreto Ley número 4170 de 2011.

Cronograma: es el documento en el cual la Entidad Estatal establece las fechas, horas y plazos para las actividades propias del Proceso de Contratación y el lugar en el que estas deben llevarse a cabo.

Caducidad: cláusula excepcional que se aplica como sanción por incumplimiento al contratista, cuando se afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y se evidencie que puede conducir a la paralización. Se declara mediante acto administrativo debidamente motivado en el que se dará por terminado el contrato y se ordenará su liquidación en el estado en el que se encuentre.

Calificación: Acto mediante el cual El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU evalúa y asigna los puntajes a las diferentes propuestas presentadas dentro de un proceso contractual.

CDP: Es el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, cuya función o propósito es el reservar recursos presupuestales para la celebración de un contrato orientado a la ejecución de un proyecto o un programa específico, sin el cual dicho proyecto o programa no se puede llevar a cabo.

Cláusulas Excepcionales: Se les conoce como estipulaciones contractuales que tienen por objeto conferir a la Entidad contratante prerrogativas particulares, diferentes a las que normalmente se pactan en los contratos entre particulares. Artículos 14 y siguientes de la ley 80 de 1993.

Cesión: Consiste en la sustitución de las obligaciones y derechos que surjan de un contrato, en un tercero, la cual sólo procederá previa aprobación escrita por parte del El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU.

Contratista: Persona(s) natural o jurídica que se obliga (n) a cumplir una determinada prestación, según las especificaciones del objeto del contrato, a cambio de una contraprestación.

Concurso de Méritos: El concurso de méritos es el procedimiento aplicable para la selección de consultores. En los términos previstos en la Ley 80 de 1993, Artículo 32, numeral 2.

Consortio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 6 de 31

Contrato: Acuerdo de voluntades celebrado por escrito entre El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU y una persona natural o jurídica, mediante el cual se adquieren derechos y obligaciones de dar, hacer o no hacer a cargo de las partes contratantes.

Documentos del Proceso: son: (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los pliegos de condiciones o la invitación; (d) las Adendas; (e) la oferta; (f) el informe de evaluación; (g) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el Proceso de Contratación.

Declaración Desierta de un Proceso de Selección: Circunstancia que resulta de la no adjudicación del contrato ya sea porque ninguno de los proponentes cumplió con los factores de escogencia y condiciones técnicas mínimas exigidas en el pliego de condiciones o porque no se presentaron proponentes al proceso. Dicha declaración solo procede por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva. Se declara por acto administrativo que exprese clara y detalladamente las razones o motivos.

Delegación: Figura Jurídica mediante la cual el director transfiere a un colaborador suyo, del nivel directivo, asesor, ejecutivo o equivalente, la competencia que tiene para un determinado asunto.

Días corrientes o calendario: Es cualquier día del calendario, sin tener en cuenta si se trata o no de un día hábil.

Días hábiles: Son los días comprendidos entre los lunes y los viernes de cada semana, excluyendo de estos los fines de semana y los días feriados determinados en la Ley.

Entidad Estatal: es cada una de las entidades: (a) a las que se refiere el artículo 2° de la Ley 80 de 1993; (b) a las que se refieren los artículos 10, 14 y 24 de la Ley 1150 de 2007 y (c) aquellas entidades que por disposición de la ley deban aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

Etapas del Contrato: son las fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas las cuales pueden ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.

Ejecución: Es la etapa del desarrollo del contrato la cual inicia una vez se suscribe el acta de inicio.

Estimación del riesgo: Es la valoración de la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto del riesgo que ha sido tipificado, en términos monetarios o porcentuales respecto del valor del contrato.

Garantía: Documento que se exige al oferente o contratista para avalar el cumplimiento de las obligaciones que éste adquiere dentro del proceso contractual.

Grandes Superficies: son los establecimientos de comercio que venden bienes de consumo masivo al detal y tienen las condiciones financieras definidas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Interventor: Se entiende como agente que controla, vigila, supervisa o coordina la ejecución del contrato con el ánimo de que este se cumpla a cabalidad o por el contrario, cuando hay dificultades, se tomen las medidas que sean pertinentes para requerir y sancionar a los contratistas incumplidos.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 7 de 31

Informe de Evaluación: Documento en el que se consigna el resultado de la comparación de las propuestas recibidas con ocasión de los procesos de selección adelantados por El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU.

Informe del Interventor o del Supervisor: Documento a través del cual el interventor o el supervisor del contrato da cuenta El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU sobre las situaciones que se presenten durante la ejecución del contrato.

Lances: Propuestas de precio presentados presencial o electrónicamente durante el certamen de la subasta.

Lances válidos: Propuestas de precio que superan el margen mínimo de diferencia.

Licitación Pública: La regla general para la escogencia de contratistas es la Licitación Pública, salvo que el contrato a celebrar se encuentre entre las excepciones previstas para la selección a través de las otras modalidades.

Liquidación: Es el procedimiento mediante el cual, una vez concluido el contrato, las partes verifican en qué medida y de qué manera se cumplieron las obligaciones de él derivadas con el fin de establecer si se encuentran o no en paz y salvo por todo concepto relacionado con su ejecución.

Lance: es cada una de las posturas que hacen los oferentes en el marco de una subasta.

Margen Mínimo: es el valor mínimo en el cual el oferente en una subasta inversa debe reducir el valor del Lance o en una subasta de enajenación debe incrementar el valor del Lance, el cual puede ser expresado en dinero o en un porcentaje del precio de inicio de la subasta.

Mipyme: es la micro, pequeña y mediana empresa medida de acuerdo con la ley vigente aplicable.

Modalidad de selección: Es el procedimiento mediante el cual El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU procederá a escoger a los contratistas (Licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, mínima cuantía y contratación directa).

Notificación: Es dar a conocer el contenido de un acto administrativo a los interesados en la decisión.

Obra pública: Trabajo de construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles.

Otrosí: Implica una modificación o una forma de interpretación sin alteración sustancial al objeto. No implica por si solo alteración alguna en valor ni tiempo de ejecución. Opera para todo tipo de obligaciones.

PAC: Es el plan anualizado de caja; es decir es la planeación de los flujos de fondos a través de un periodo de tiempo anual que se deben tener para cumplir unos compromisos adquiridos o presupuesto para llevar a cabo determinada actividad.

Pago anticipado: Es un pago parcial del valor contratado y son propiedad del contratista, razón por la cual éste dispone totalmente de la administración y manejo de los mismos.

Pedido SAP: Los Pedidos y los Registros Presupuestales (Compromisos) son documentos simultáneos, que reflejan en lenguaje del sistema en SAP R/3 las condiciones contractuales de los procesos de contratación.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 8 de 31

Plazo: Tiempo específico en el que han de realizarse cuantos trámites sean necesarios y exigidos para una actividad en concreto, fuera del cual ello ya no será posible.

Plazo del proceso contractual: Es el período comprendido entre la fecha de apertura y la fecha y hora de cierre y apertura de propuestas de un proceso contractual.

Plazo de ejecución: Es el período dentro del cual se deben cumplir las obligaciones pactadas por las partes en el contrato.

Pliego de Condiciones: Acto administrativo de carácter general mediante el cual El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU en forma previa y unilateral, establece las reglas claras y objetivas para determinar la necesidad de servicio que se pretende satisfacer, en ejercicio de una planeación debida.

Proponente: Es la persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal, que bajo cualquier modalidad de asociación permitida por la ley presenta una propuesta para participar en un proceso de selección de contratistas.

Propuesta: Se entiende por tal la oferta de negocio jurídico presentada por un proponente dentro de un proceso de selección.

Prorroga: Consiste en la ampliación del plazo de ejecución inicialmente previsto en el contrato. Debe constar en un documento firmado por las partes y cumplir los mismos requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato inicial.

Período Contractual: es cada una de las fracciones temporales en las que se divide la ejecución del contrato, las cuales pueden ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.

Plan Anual de Adquisiciones: es el plan general de compras al que se refiere el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011 y el plan de compras al que se refiere la Ley Anual de Presupuesto. Es un instrumento de planeación contractual que las Entidades Estatales deben diligenciar, publicar y actualizar en los términos del presente decreto.

Proceso de Contratación: es el conjunto de actos y actividades, y su secuencia, adelantadas por la Entidad Estatal desde la planeación hasta el vencimiento de las garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o las condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes o el vencimiento del plazo, lo que ocurra más tarde.

Resolución de adjudicación: Acto administrativo por medio del cual se adjudica un contrato a una persona determinada.

Resolución de apertura: Es un acto de trámite muy importante; señala el término de la licitación. Es un acto administrativo que profiere el representante legal de la entidad. En los considerandos se deben incluir las exigencias previas; por ser un acto de trámite no tiene recursos, se puede demandar en acción de nulidad.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 9 de 31

Riesgo previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsible, así como su tipificación.

Rubro o posición presupuestal: Es aquella parte del presupuesto a la cual afecta específicamente el desarrollo de un contrato o el valor del mismo.

RUP: Le otorga calidades al contratista, lo clasifica y lo califica. Para poder celebrar contratos de mayor cuantía con el Estado se requiere estar inscrito en él. El registro único de proponentes contiene información que clasifica a los contratistas en: constructores, consultores, proveedores.

Riesgo: es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato.

Servicios Nacionales: son los servicios prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana.

Secop: es el Sistema Electrónico para la Contratación Pública al que se refiere el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007.

Smmiv: es el salario mínimo mensual legal vigente.

SECOP: (Sistema Electrónico para la Contratación Pública). El Portal Único de Contratación se constituye como la Fase Informativa del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 3 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015. Se trata de un sistema electrónico que permite la consulta de información sobre los procesos contractuales que gestionan, tanto las entidades del Estado sujetas al Régimen de Contratación establecido en el Estatuto General de Contratación, como las que voluntariamente coadyuvan a la difusión de la actividad contractual.

Selección Abreviada: Corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual.

Subasta Inversa: Certamen presencial o electrónico en el cual cada participante realiza lances sucesivos mediante los cuales reduce su precio en favor de la administración. Dicho certamen concluye cuando existe un menor valor definitivo.

Tienda Virtual del Estado Colombiano. Herramienta en línea del Sistema de Compra Pública. Es la plataforma que permite hacer compras a través de los instrumentos de agregación de demanda y en grandes superficies.

Tipificación del riesgo: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos hechos previsible constitutivos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Unión temporal: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 10 de 31

Urgencia Manifiesta: Es la situación extraordinaria que se genera cuando la continuidad de la operación exige el suministro de bienes, la prestación de servicios o la ejecución de obras en forma inmediata, o cuando se presenten situaciones excepcionales que demanden actuaciones inmediatas, o cuando se precise conjurar una fuerza mayor, calamidad o desastre. Se declara mediante acto administrativo motivado.

Veedurías Ciudadanas en la Contratación Estatal: Establecidas de conformidad con la ley, pueden adelantar la vigilancia y el control en las etapas preparatoria, precontractual y contractual del proceso de contratación. Es obligación de las entidades estatales de convocarlas para adelantar el control social a cualquier proceso de contratación, para lo cual la entidad debe suministrar toda la información y la documentación pertinente que no esté publicada en la página Web de la entidad

6. CODICIONES GENERALES

6.1 Principios aplicables a la contratación

6.1.1 Transparencia.

En virtud del principio de transparencia, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU estará obligada a adoptar y utilizar procesos de selección del contratista, con base en reglas claras y objetivas, que sean de público conocimiento y que garanticen la selección de la propuesta más favorable para la dirección.

Este principio delimita el actuar contractual, con el fin de garantizar la imparcialidad, el derecho de contradicción, la publicidad, la igualdad y moralidad administrativa.

6.1.2. Economía.

Con antelación al proceso de invitación, se analizará detenidamente la conveniencia de la contratación y se definirán los estudios, diseños, proyectos, pliegos de condiciones, términos de referencia o solicitud de oferta, que permiten determinar claramente, el objeto a contratar

Al formular la invitación a presentar ofertas o propuestas, se deben exigir los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas tanto colombianas como internacionales.

En las etapas de selección y en los términos de referencia, pliegos de condiciones o solicitud de oferta para la escogencia de los contratistas, se establecerán solo aquellas condiciones estrictamente necesarias para asegurar la selección objetiva de la oferta o propuesta más favorable. Para este propósito se señalarán los términos preclusivos y perentorios para las diferentes etapas de selección y se dará impulso oficioso a las actuaciones

La dirección no exigirá sellos, autenticaciones, documentos originales o autenticados, reconocimientos de firmas, traducciones oficiales, ni cualquier otra clase de formalidades o exigencias rituales, salvo cuando en forma perentoria y expresa lo exija la Ley

6.1.3. Selección Objetiva.

Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la dirección y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 11 de 31

6.1.4. Buena Fe.

Las partes deberán proceder de buena fe en todas sus actuaciones, y los contratos obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la Ley, la costumbre o la equidad, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

6.1.5. Publicidad

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU, debe publicar en el Portal Único de Contratación y en su página Web, la siguiente información, en relación con los procesos de selección y contratación:

- a) Los proyectos de pliegos de condiciones en los procesos de licitación, concurso de méritos y contratación de menor cuantía.
- b) Las observaciones y sugerencias a los proyectos de estos documentos
- c) El acto que dé apertura al proceso de selección.
- d) Los pliegos de condiciones o términos de referencia definitivos en un proceso de licitación o concurso de méritos y la contratación de menor cuantía, de conformidad con las reglas señaladas para este propósito
- e) El acta de la audiencia de aclaración de los pliegos de condiciones y, las adendas o aclaraciones a los pliegos de condiciones.
- f) El informe de evaluación a que se refiere el numeral 8 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, durante el mismo tiempo previsto en dicha norma.
- g) El acta de la audiencia de adjudicación.
- h) La Resolución de Adjudicación.
- i) La información sobre los contratos firmados, sus adiciones, modificaciones, liquidación, en el SECOP.

PARÁGRAFO ÚNICO: En la página web se publicará el aviso de convocatoria de procesos de: Licitación, Concurso de méritos y Selección abreviada, y mínima cuantía.

6.1.6. Igualdad

El principio de igualdad implica el derecho del particular de participar en un proceso de selección en idénticas oportunidades respecto de otros oferentes y de recibir el mismo tratamiento, por lo cual la administración no puede establecer cláusulas discriminatorias en las bases de los procesos de selección, o beneficiar con su comportamiento a uno de los interesados o participantes en perjuicio de los demás. En consecuencia, en virtud de este principio los interesados y participantes en un proceso de selección deben encontrarse en igual situación, obtener las mismas facilidades y estar en posibilidad de efectuar sus ofertas sobre las mismas bases y condiciones.

Por ende, este principio implica, entre otros aspectos, que las reglas deben ser generales e impersonales en el pliego de condiciones; otorgar un plazo razonable para que los interesados puedan preparar sus propuestas (No. 5 artículo 30 de la Ley 80 de 1993); la prohibición de modificar los pliegos de condiciones después del cierre de la licitación, y como contrapartida que los proponentes no puedan modificar, completar, adicionar o mejorar sus propuestas (No. 8 art. 30 ídem); dar a conocer a los interesados la información relacionada con el proceso (presupuesto oficial, criterios de selección, pliego de condiciones, etc.) de manera que estén en posibilidad real de ser tenidos en cuenta por la administración; aplicar y evaluar las propuestas bajo las mismas reglas y criterios, verificando que todas las propuestas cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en los pliegos, sin que puedan rechazarse ofertas por elementos u omisiones no sustanciales e irrelevantes, y la de culminar el proceso de selección con el respectivo acto de adjudicación del contrato ofrecido a quien haya presentado la mejor propuesta, sobre las mismas condiciones que rigieron el proceso.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 12 de 31

6.1.7. Libre concurrencia

Busca permitir el acceso al proceso licitatorio de todas las personas o sujetos de derecho interesados en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos previos o del llamado a licitar. Este principio también implica el deber de abstención para la administración de imponer condiciones restrictivas que impidan el acceso al procedimiento de selección, por lo que resulta inadmisibles la inclusión en los pliegos de condiciones de cláusulas limitativas que no se encuentren autorizadas por la Constitución y la Ley, puesto que ellas impiden la más amplia oportunidad de concurrencia y atentan contra los intereses económicos de la entidad contratante, en razón a que no permiten la consecución de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato.

Ahora bien, el principio de libre concurrencia no es absoluto, pues la entidad pública contratante, en aras de garantizar el interés público, dentro de los límites de la Constitución y la ley, está facultada para imponer ciertas limitaciones, como, por ejemplo, la exigencia de calidades técnicas, profesionales, económicas y financieras que aseguren el cumplimiento de las prestaciones requeridas por la Administración pública. Sin embargo, dichas limitaciones deben ser razonables y proporcionadas, de tal forma que no impidan el acceso al procedimiento de selección; pues de lo contrario, también se afectarían los derechos económicos de la entidad contratante que no podría gozar de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato.

6.1.8. Planeación.

De conformidad con este principio el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU toda contratación de bienes y servicios deberá sujetarse a reales necesidades de la comunidad, cuya solución ha sido estudiada, planeada y presupuestada por el Estado con la debida antelación, con la única finalidad de cumplir los cometidos estatales. Los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea el producto de la improvisación.

De acuerdo con este principio, en los contratos de obra el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU debe elaborar y entregar estudios completos, planos y diseños definitivos para la ejecución del contrato. Estos documentos deben ser elaborados con anterioridad a la convocatoria formulada a los oferentes para que presentaran cotización, con el fin de determinar con precisión las cantidades de obras a ejecutar; el alcance de los trabajos necesarios para la acometida de la red eléctrica; el plazo real de su ejecución y el costo que demandaba su instalación.

En virtud de este principio, no podrá iniciarse ningún proceso contractual sin la existencia previa de la disponibilidad presupuestal.

6.1.9. Previsibilidad.

Implica la sujeción plena a la identificación, tipificación y asignación lógica y proporcional entre las partes intervinientes, de los riesgos o contingencias del contrato, de manera tal que la estructuración del negocio se haga sobre la base de la anticipación, lo más completa posible, de todos aquellos eventos que puedan a futuro impactar la conmutatividad. En consecuencia, el equilibrio surgido al momento de proponer o contratar, que de no ser previstos y sujetos a mecanismos adecuados y oportunos de corrección durante la ejecución del contrato, puedan generar en situaciones causantes de desequilibrio económico.

Todos los contratos del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU llevan implícito el concepto de previsibilidad o de contingencias plenas. Lo anterior implica, para efectos de

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 13 de 31

consolidar la previsibilidad y en consecuencia dar un tratamiento proporcional al riesgo o contingencia en los contratos estatales, que se efectúen las siguientes tareas administrativas: Identificación de factores que pueden frustrar los resultados previstos de un negocio; identificación de variables que influyan de alguna manera en la afectación a los resultados esperados en todos sus aspectos; utilización de la mejor información posible, la más confiable y de mejor calidad en torno al correspondiente negocio, incluso la surgida de antecedentes históricos contractuales de la entidad; manejo y evaluación de información conocida, procesada y alta calidad; evaluación de diferentes escenarios en torno a la probabilidad de ocurrencia de contingencias; identificación de las particularidades de cada riesgo para determinar los mecanismos tendientes a mitigar su impacto.

6.1.10. Anualidad

El principio de anualidad del presupuesto esté previsto constitucionalmente y que coincida con el año calendario. De este principio se deriva la regla general de que el Presupuesto deba ser ejecutado en su totalidad en el ejercicio económico para el cual fue aprobado

6.1.11. Responsabilidad.

Los Servidores Públicos del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU que intervengan en cualquier etapa del proceso de contratación, responderán por sus actuaciones y omisiones y deberán indemnizar por los daños que se causen. Por razón de ellas El Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU al contratista, y a terceros, sin perjuicio de las sanciones fiscales, disciplinarias y penales que de su actuación u omisión se deriven

Los funcionarios del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar las obras ejecutadas, los servicios prestados y los bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan las condiciones técnicas, ambientales, económicas y financieras contenidas en las propuestas o cotizaciones aprobadas por la dirección, protegiendo los derechos de ella, respondiendo por sus actuaciones y omisiones o el incumplimiento de los deberes legales.

En el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU y sus funcionarios responderán cuando hubiesen abierto una invitación a presentar propuesta u ofertas, sin el lleno de los siguientes requisitos: tener la disponibilidad presupuestal, haber elaborado previamente los términos de referencia, pliegos de condiciones, solicitud de oferta, según sea el caso o costo total a contratar; diseños, estudios, planos, presupuesto, evaluaciones y demás requisitos que se contemplen en el presente reglamento o cuando los términos de referencia, pliegos de condiciones o solicitud de oferta, hayan sido elaborados en forma incompleta, ambigua o confusa que conduzca a interpretaciones difusas o decisiones de carácter subjetivo por parte de los oferentes.

La responsabilidad se refiere estrictamente a la vinculatoriedad de los contratos y a la imperatividad de cumplir las obligaciones acordadas.

La Ley 80 de 1993, en sus artículos 26, en concordancia con los artículos 50 a 59, respecto a las partes contratantes, salvaguarda el Principio de Responsabilidad Contractual, para que a la actividad contractual se le imprima rectitud, lealtad y transparencia por parte de los sujetos que intervienen en ella, para que presentadas las irregularidades del caso se apliquen las sanciones a que haya lugar.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 14 de 31

6.1.12. Eficacia.

En virtud del principio de eficacia, todos los procedimientos administrativos que se adelanten para la selección del contratista o en la ejecución de los contratos, tienen por objeto la consecución de los fines de la contratación

6.1.13. Eficiencia.

El principio de eficiencia, que completa al de eficacia, atiende a la optimización en el uso de los recursos materiales y humanos para la consecución de los fines contractuales planteados y la mejora de la actividad contractual.

6.1.14. Celeridad.

Las normas establecidas en este manual, deberán ser utilizadas por los funcionarios del Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU como un mecanismo para agilizar las decisiones, y para que los trámites de la contratación se cumplan con eficiencia y eficacia. Los funcionarios de la dirección impulsarán los procesos de contratación encaminados a lograr que una vez iniciados, éstos puedan adjudicarse, celebrarse y ejecutarse a la mayor brevedad

6.1.15. Ecuación Contractual.

Consiste en que en los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptaran en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento.

En tales eventos las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantía, condiciones y forma de pago de gastos, reconocimientos de costo financieros e intereses si a ello hubiere lugar, ajustando la cancelación a las disponibilidades de la apropiación de que trata el numeral 14 del artículo 25 la Ley 80 de 1993. En todo caso, la entidad deberá adoptar las medidas necesarias que aseguren la efectividad de estos pagos y reconocimientos al contratista en la misma o en la siguiente vigencia de que se trate.

7. PARTICIPES DENTRO DEL PROCESO CONTRACTUAL

7.1. Ordenador del gasto.

El director como representante legal del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU tendrá a su cargo la capacidad de ejecución del presupuesto. Ejecutar el gasto, significa que, a partir del programa de gastos aprobado - limitado por los recursos aprobados en la ley de presupuesto -, se decide la oportunidad de contratar, comprometer los recursos y ordenar el gasto.

7.2. Subdirector Jurídico

El Subdirector Jurídico quien será responsable de:

- a) Escoge la modalidad contractual
- b) Direccionar las etapas contractuales.
- c) Definir y adoptar procedimientos que mejoren la eficiencia y economía de la contratación.
- d) Unificar conceptos sobre los procedimientos contractuales.
- e) Absolver dudas y temas sobre Contratación Estatal en el Instituto.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 15 de 31

7.3. Jefe de Oficina Gestora

La oficina gestora será liderada por la subdirección donde surja la necesidad contractual y dicha dependencia será responsable del inicio del Proceso Contractual; Cada oficina gestora deberá elaborar los estudios previos y entregarlos a la oficina jurídica la cual se encargará de elaborar el contrato.

7.4. Subdirector Administrativo y Financiero

El Subdirector Administrativo y Financiero, quien será responsable de:

- a) Expedir los certificados de disponibilidad presupuestal
- b) Expedir los certificados de registro presupuestal.
- c) Expedir las certificaciones de inexistencia o insuficiencia de personal.
- d) Participar en los comités evaluador evaluando los aspectos financieros
- e) Vigilar el correcto cumplimiento en el trámite de pago de las cuentas derivadas de los contratos.

7.5. Asesor de Planeación

El Asesor de Planeación, quien será responsable de:

- a) Certificar la existencia del proceso contractual en el Plan Anual de Adquisiciones.
- b) Realizar las modificaciones pertinentes al Plan Anual de Adquisiciones por solicitud de la oficina gestora previa autorización de la Dirección.

7.6. Comité evaluador

Es el que define y evalúa los documentos jurídicos, técnicos, financieros, ambientales, económicos, plazos, valores y objeto del contrato que se celebrará y quien deberá a responder por el contenido de los mismos. Para efecto de lo anterior, deberá estar conformado por la persona que designe el ordenador del gasto de acuerdo con el objeto de la contratación.

7.7. Supervisor

El supervisor desempeñara el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico sobre la ejecución del contrato, cuando para la correcta vigilancia del mismo y se regulara conforme lo estipulado en la Resolución 612 de 2014.

7.8. Contratista.

Persona natural, persona jurídica o Proponente plural que ejecuta una obra, suministra bienes o presta un servicio no profesional ni laboral, para una entidad pública, en virtud de la existencia de contrato, sin que medie relación de dependencia.

8. DESARROLLO

TITULO I

CAPÍTULO I

ETAPA PRECONTRACTUAL

8.1 Definición de la Etapa Precontractual

Comprende los trámites, desde la etapa preparatoria del proceso de contratación, hasta la adjudicación del Proceso y elaboración de la minuta del contrato.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 16 de 31

Se refiere principalmente a la Planeación del Proceso Contractual que comprende: Estudios previos; Plan anual de adquisiciones; Registro del Proyecto en el banco de proyectos del municipio de Bucaramanga; Estudio Técnico Económico; ficha técnica cuando haya lugar; Elaboración del Proyecto y Pliego de Condiciones según la modalidad de selección en procesos de convocatoria pública; demás Documentos requeridos para la Publicación de Pliegos de Condiciones - Licencia ambiental o permisos por parte de la autoridad ambiental, Presupuesto Oficial Estimado, Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), Desarrollo de la modalidad de selección: Publicaciones en el SECOP y página web, aviso de convocatoria, Resolución de Apertura, observaciones, adendas, comunicaciones, audiencias, recibo de propuestas, evaluación, adjudicación o declaratoria de desierta.

8.2 Documentos de la Etapa Precontractual

8.2.1 Plan anual de adquisiciones

Documento que es una herramienta para facilitar a las entidades, a identificar, registrar, programar y divulgar sus necesidades de bienes, obras y servicio, en el caso del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU, su elaboración, está a cargo de la oficina asesora de planeación; el subdirector administrativo y financiero es el encargado en certificar que los objetos contractuales que se piensan iniciar están en el plan de adquisiciones para iniciar un proceso de contratación.

Debería iniciar con el registro del proyecto en la oficina de planeación municipal, cuando el tipo de rubro lo amerite, especificándose cuáles rubros aplican en el banco de proyectos.

Revisado que el objeto contractual que se piensa iniciar está en el plan de adquisiciones, el requerimiento y estudios previos los subdirectores o jefes de oficinas gestoras procederán adelantar el trámite de selección; las oficinas gestoras podrán ser:

- a) Subdirección técnica.
- b) Subdirección Administrativa y Financiera.
- c) Subdirección Operativa.
- d) Subdirección Jurídica
- e) La Dirección directamente o a través de sus asesores.

8.2.2 Certificado de Disponibilidad Presupuestal

Es el documento mediante el cual se garantiza el principio de legalidad, es decir, la existencia del rubro y la apropiación presupuestal suficiente para atender un gasto determinado.

Todos los actos administrativos, contrato y convenios que afecten las apropiaciones presupuestales, deberán contar previamente con los certificados de disponibilidad presupuestal (CDP) que garanticen la existencia de apropiación suficiente para atender estos gastos.

8.2.3 Estudios y documentos previos

Los estudios y documentos previos estarán conformados por todo documento final que haya servido de soporte para la elaboración del proyecto de Pliego de Condiciones, Invitación Pública o Contrato según se trate, incluyendo diseños y proyectos necesarios, así como toda la información indispensable para permitir la presentación de las ofertas, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por el Instituto de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU así como la distribución de riesgos que se propone.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 17 de 31

Los estudios previos deben ser suscritos por subdirectores o jefes de las oficinas gestoras o por aquellas personas designadas por el Ordenador del Gasto conforme a las normas internas.

Dichos estudios deberán contener los siguientes elementos mínimos:

- a) La descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con la contratación
- b) El objeto a contratar, con sus especificaciones y la identificación del contrato a celebrar
 - Objeto, con la clasificación de bienes o servicios UNSPSC
 - Alcance del Objeto
 - Partes
 - Plazo
 - Lugar de ejecución el contrato.
 - Obligaciones de las Partes
 - Presupuesto
 - Identificación del contrato que se pretende celebrar
- c) La modalidad de selección del contratista, incluyendo los fundamentos jurídicos que soportan su elección
- d) El valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que lo componen
- e) Los factores mínimos a tener en cuenta para efectuar un adecuado estudio d costos y mercado son los siguientes:
 - Cotizaciones
 - Condiciones Comerciales
 - Forma de Pago
 - Aspectos tributarios, financieros, contables y presupuestales
 - Rendimientos financieros
- f) Realización de Análisis del sector según los lineamientos de la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, expedida por Colombia compra eficiente, la cual se publicará como un documento anexo.
- g) Justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.
- h) El soporte que permita la tipificación, estimación, y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.
- i) Análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual
- j) Promoción al desarrollo y protección de la industria nacional:
- k) Comité asesor y/o evaluador

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 18 de 31

8.2.4 Estudios del Sector

La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo

8.2.5 Otros documentos necesarios para la contratación

- a) Autorización para contratar
- b) Estudios técnicos y diseños
- c) Ficha técnica del bien o servicio
- d) Análisis del sector

8.2.6 Inicio y desarrollo de la etapa precontractual.

Todo proceso contractual deberá desarrollar las siguientes etapas

8.2.7 Solicitud de trámite contractual

El jefe de la oficina gestora le remite memorando interno dirigido al director en donde se anexa el requerimiento técnico. En forma posterior, quien tiene la función de la contratación a su cargo debe dar al reparto de la Subdirección Jurídica.

8.2.8 Revisión de la Subdirección Jurídica

La Subdirección Jurídica verificara el cumplimiento de la totalidad de los documentos de precontractuales de carácter financiero, técnico y presupuestal y posteriormente determinara la modalidad aplicable para la necesidad que pretende satisfacer la entidad

8.3 Modalidades de selección.

8.3.1 Licitación pública

Si el contrato a celebrar no se encuentra entre las causales de selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa y además supera una cuantía superior a doscientos ochenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (280 SMMLV), el contratista será seleccionado a través del procedimiento previsto para la Licitación pública.

8.3.2 Concurso de méritos

El concurso de méritos es el procedimiento aplicable para la selección de consultores

“(…) Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 19 de 31

Debe distinguirse que, cuando además de la consultoría se requiera contratar otras obligaciones principales, la escogencia del contratista deberá realizarse a través de las modalidades de licitación pública o selección abreviada, según corresponda, sin perjuicio de lo previsto para la mínima cuantía, de conformidad con lo ordenado en el decreto 1082 de 2015

8.3.4 Selección abreviada

Corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual

8.3.5 Mínima cuantía

Corresponde a aquellos contratos cuya cuantía no excede el Diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la dirección, o lo que es lo mismo el equivalente a veintiocho (28) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

8.3.6 Contratación directa

De acuerdo con el numeral 4° del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Para esta modalidad se deben tener en cuenta las restricciones en periodo electoral que regula la Ley 996 de 2005.

8.3.7 Urgencia Manifiesta

De conformidad con lo establecido por la Jurisprudencia del Consejo de Estado se entenderá urgencia manifiesta cuando:

1. La continuidad del servicio exige el suministro de bienes, o la prestación de servicios o la ejecución de obras
2. Cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas,
3. En general, cuando se trate de situaciones similares que imposibiliten acudir a los procedimientos de selección o de concurso público

8.3.8 Convenios

Como una forma de Contratación Directa, la ley regula los Convenios, éstos al igual que toda la contratación celebrada por El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, debe estar precedido de los correspondientes estudios previos.

8.3.9 Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas

La contratación directa para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas debe tener en cuenta la definición contenida en el Decreto-Ley 591 de 1991 y las demás normas que lo modifiquen, aclaren, adicioneen o sustituyan.

8.3.10 Cuando no existe pluralidad de oferentes

Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 20 de 31

8.3.11 La prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión

En los procesos de contratación directa para la prestación de servicios profesionales, el director de la oficina gestora interesado, solicitará de manera previa y por escrito al director, que certifique si en la planta de funcionarios de la dirección existe o no personal para cumplir con las labores y/o actividades que se pretenden contratar

Se entiende que no existe personal de planta en la dirección en los siguientes casos:

- Cuando es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio
- Cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio y,
- Cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente.

8.3.12 Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles

Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- a) Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.
- b) Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.

Las Entidades Estatales pueden al-quilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
- b. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

8.3.13 Tienda Virtual del Estado Colombiano

El INVISBU a partir de los Instrumentos de agregación de demanda vigentes para Santander y de conformidad con los principios de y sus beneficios en transparencia, economía y eficiencia revisará la viabilidad de priorizar la adquisición de bienes a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano.

8.3.14 Capacidad para contratar

En cuanto a la capacidad para contratar, el cual constituye un requisito de validez y existencia de los contratos, el Manual de Contratación del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU establece que el procedimiento contractual, será adelantado única y exclusivamente

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 21 de 31

por los funcionarios o servidores competentes y autorizados por el director, aplicando los límites de las respectivas autorizaciones y siendo éste el único encargado de la suscripción de contratos, y en lo concerniente a los contratistas, estos actuarán de conformidad con el artículo 6° de la Ley 80 de 1993, el cual dispone:

Pueden celebrar contratos con las entidades estatales las personas consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes.

También podrán celebrar contratos con las entidades estatales, los Consorcios y Uniones Temporales.

Las Personas Jurídicas Nacionales y Extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.

No podrán participar en los procesos de selección ni celebrar contratos con El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU, las personas que se encuentren dentro de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y prohibiciones señaladas por la Constitución o la ley, para la contratación de las entidades estatales (Artículo 8° de la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulen la materia).

En cuanto a las inhabilidades e incompatibilidades sobrevinientes (Artículo 9° de la Ley 80 de 1993) que surjan dentro del curso del proceso de selección, se entenderá que el Oferente renuncia a su participación y a los derechos surgidos del mismo, así como si sobrevienen inhabilidades e incompatibilidades, una vez adjudicado el contrato, antes de su perfeccionamiento y en plena ejecución del contrato celebrado.

En el contrato se señalará que, si llegase a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista, éste cederá el contrato previa autorización escrita el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU y, si ello no fuere posible renunciará a su ejecución.

Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU. A falta de tal autorización El Instituto de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, podrá poner fin al contrato, si a su juicio el miembro del consorcio o de la unión temporal que no se encuentre inhabilitado carece de la capacidad necesaria para ejecutarlo adecuadamente, sin que ello dé lugar a resarcimiento alguno a favor del contratista.

Son inhábiles para participar en licitaciones o concursos, y para celebrar contratos con El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU:

- a) Las personas que se hallen inhabilitadas para contratar por la Constitución y las leyes.
- b) Quienes participaron en las licitaciones o concursos o celebraron los contratos de que trata el literal anterior estando inhabilitados. Esta inhabilidad se extiende por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ocurrencia del hecho de la participación en la licitación o concurso.
- c) Quienes dieron lugar a la declaratoria de caducidad. Esta inhabilidad se extiende por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto que declaró la caducidad.
- d) Quienes en sentencia judicial hayan sido condenados a la pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas y quienes hayan sido sancionados disciplinariamente con destitución. Esta inhabilidad se extiende por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la sentencia que impuso la pena, o del acto que dispuso la destitución.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 22 de 31

- e) Quienes sin justa causa se abstengan de suscribir el contrato estatal adjudicado. Esta inhabilidad se extiende por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de celebración del contrato, o de la expiración del plazo para su firma.
- f) Los servidores públicos.
- g) Quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con cualquier otra persona que formalmente haya presentado propuesta para una misma licitación o concurso.
- h) Las sociedades distintas de las anónimas abiertas, en las cuales el representante legal o cualquiera de sus socios tenga parentesco en segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el representante legal o con cualquiera de los socios de una sociedad que formalmente haya presentado propuesta, para una misma licitación o concurso.
- i) Los socios de sociedades de personas a las cuales se haya declarado la caducidad, así como las sociedades de personas de las que aquellos formen parte con posterioridad a dicha declaratoria. Esta inhabilidad se extiende por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto que declaró la caducidad.
- j) Las personas naturales que hayan sido declaradas responsables judicialmente por la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades y soborno.

8.3.15. Designación, conformación y funcionamiento de los comités evaluadores

Para el caso de la licitación pública, el concurso de méritos y la selección abreviada, en todos estos casos siempre que el valor del contrato sea superior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía, el director o el delegatario, según el caso, integrará un comité asesor que cumplirá las funciones previstas en el decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, el cual comúnmente está integrado por el subdirector técnico, jefe oficina jurídica, supervisor interventor del contrato .

8.3.16. Adopción de manuales y guías de Colombia Compra Eficiente

El Instituto acogerá las medidas administrativas que garanticen la transparencia, el acceso a la información y la modernización de la gestión contractual a partir de los lineamientos pliegos tipo, circulares y documentación de orientación contractual emitidos por la Agencia de Colombia Compra Eficiente, salvaguardando su autonomía administrativa y propendiendo por la satisfacción de necesidades de forma eficaz y eficiente.

8.4 CAPÍTULO II ETAPA CONTRACTUAL

8.4.1. Definición de la etapa contractual.

Una vez cumplidos los requisitos de legalización y ejecución del contrato, se remitirá la documentación al supervisor y/o interventor para que elabore el acta de inicio (en caso de que aplique) y empiece su ejecución. Para dichos fines el supervisor y/o interventor del contrato y el contratista deberán ponerse en contacto para suscribir el Acta de Inicio, la cual deberá formar parte del expediente del proceso

Las situaciones que se describen a continuación son las que común o frecuentemente pueden llegar a presentarse en la ejecución del contrato, lo que significa que pueden presentarse diversas situaciones que ameritan el análisis por cada una de las dependencias y la participación de cada uno de los roles de los equipos de contratación

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 23 de 31

8.4.2. Requisito de perfeccionamiento del contrato

De conformidad con lo establecido por la Jurisprudencia del Consejo de Estado los contratos estatales se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito.

8.4.3. Garantías del contrato

8.4.3.1. Ámbito de aplicación

Con ellas se garantiza el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU, con ocasión de: a) La presentación de los ofrecimientos. b) Los contratos y de su liquidación c) Los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad, derivados de la responsabilidad extracontractual que le pueda sobrevenir por las actuaciones, hechos u omisiones, de sus contratistas y subcontratistas (Ver artículos 110 y siguientes del Decreto 1082 de 2015

Exigencia de Garantías en Contratos inferiores del 10% de la Menor Cuantía

De acuerdo a lo señalado en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el decreto 1082 de 2015, se exceptúa de obligatoriedad de prestar garantía a los contratistas que suscriban contratos inferiores al 10% de la menor Cuantía.

No obstante, en los contratos por esta cuantía que correspondan a la ejecución de obra pública será exigida siempre garantías de cumplimiento, Estabilidad y Responsabilidad Extracontractual como mínimo.

De igual forma, y pese a corresponder a contrato del 10% de la Menor Cuantía, si se llegaren a pactar anticipo o pago anticipado, será necesario que el beneficiario o contratista constituya garantía de amparo por el Anticipo o Pago Anticipado entregado.

Igualmente, la entidad podrá exigir garantías de cumplimiento en los contratos derivados de los procesos de mínima cuantía, de conformidad con los resultados de la matriz de riesgo.

8.4.3.2. Clases de garantías

Los amparos mínimos que se deberán constituir en la Garantía Única de Cumplimiento, expedida por una entidad aseguradora, son los siguientes:

8.4.3.3. Amparo de Cumplimiento

El amparo de Cumplimiento cubre a la entidad contra los perjuicios derivados del incumplimiento imputable al Contratista de las obligaciones emanadas del contrato celebrado debidamente garantizado.

El valor del amparo de cumplimiento, no será inferior al monto de la cláusula penal pecuniaria ni al 10% del valor del contrato. La vigencia de este amparo será del plazo del contrato y mínimo cuatro (4) meses más, que es el lapso para la liquidación del respectivo contrato.

Garantía de Cumplimiento se solicitará en diferentes porcentajes de manera excepcional con base a los siguientes rangos:

DESDE – HASTA EN SMMLV	CUBRIMIENTO
1.000.000 a 5.000.000	2,5% del valor de la oferta
5.000.001 a 10.000.000	1 % del valor de la oferta
Mayor a 10.000.000	0.5 % del valor de la oferta

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 24 de 31

8.4.3.4. Buen manejo y Correcta Inversión del Anticipo

El Amparo de Anticipo cubre a la entidad contra el uso o apropiación indebida que el contratista haga de los dineros o bienes que se le hayan anticipado para la ejecución del contrato.

El valor del Amparo de Anticipo deberá ser equivalente al ciento por ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo. La vigencia de este amparo será igual al término del contrato y mínimo cuatro (4) meses más, o la liquidación del Contrato.

8.4.3.5. Buen Manejo y Correcta Inversión del Pago Anticipado

El Amparo de Pago Anticipado cubre la entidad contra el uso o apropiación indebida que el contratista haga de los dineros o bienes que se le hayan entregado a título de pago anticipado para la ejecución del contrato.

El valor del Amparo de Pago Anticipo deberá ser equivalente al cien por ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de pago anticipado. La vigencia de este amparo será igual al término del contrato y mínimo cuatro (4) meses más.

8.4.3.6. Estabilidad y Calidad de la Obra

El Amparo de Estabilidad y Calidad de La Obra cubre la entidad durante el tiempo estipulado y en condiciones normales de uso, contra los deterioros de la obra imputables al contratista, que impidan el servicio para el cual se ejecutó cuando se trate de edificaciones, la estabilidad se determinará de acuerdo con el estudio de suelos, planos, proyectos, seguridad y firmeza de la estructura.

Este amparo comenzará su vigencia a partir de la suscripción del Acta de Recibo Final de la Obra. El valor y la vigencia de esta garantía se determinará en cada caso de acuerdo con en el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en cada contrato.

La vigencia de estos amparos deberá cubrir cuando menos por cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras por parte del interventor, de acuerdo con el contrato y la legislación civil o comercial. Podrá pactarse por un término inferior a Cinco (5) años, siempre y cuando la entidad justifique técnicamente esta necesidad.

El contratista debe responder por la garantía mínima presunta, por vicios ocultos, garantizar el buen funcionamiento de los bienes suministrados, responder por la estabilidad de la obra o asegurar el suministro de bienes en la obra.

8.4.3.7. Amparo de Calidad del Servicio

El Amparo de Calidad del servicio cubre la entidad contra los perjuicios derivados de la prestación de un mal servicio, imputable al afianzado sobre las especificaciones y requisitos mínimos del servicio contratado.

El valor y la vigencia de estas garantías se determinarán en cada caso de acuerdo con en el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en cada contrato.

Este amparo comenzará su vigencia a partir de la expedición del acta de entrega del servicio recibido a satisfacción por el asegurado y deberá cubrir cuando menos el término del contrato y cuatro (4) meses más,

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 25 de 31

de acuerdo con el contrato y la legislación civil o comercial, el contratista debe responder por la garantía mínima presunta.

8.4.3.8. Amparo de Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes y Equipos Suministrados

El valor de estas garantías se determinará en cada caso de acuerdo con en el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en cada contrato.

El amparo de Calidad y Correcto Funcionamiento de los Bienes y Equipos Suministrados, cubre la entidad contra los perjuicios imputable al afianzado, con respecto de las especificaciones técnicas contractuales de los bienes y equipos que deba suministrar o instalar el contratista.

Para este amparo, su vigencia deberá establecerse a partir de la expedición del acta de entrega de los elementos suministrados y recibidos a satisfacción por el asegurado, con sujeción a los términos del contrato, y deberá cubrir por lo menos el lapso en que de acuerdo con la legislación civil o comercial, el contratista debe responder por la garantía mínima presunta y por vicios ocultos.

8.4.3.9. Amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones

El Amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones cubre la entidad contra el riesgo de incumplimiento de las obligaciones laborales a que está obligado el contratista, relacionados con el personal utilizado para la ejecución del contrato.

El valor de esta garantía no podrá ser inferior al Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y Tres (3) años más.

8.4.3.10. Amparo de Responsabilidad Civil Extracontractual

En los contratos de obra y en los demás que considere necesario por razón de poder derivarse una responsabilidad extracontractual en su ejecución, el Contratista cubrirá igualmente la responsabilidad civil frente a terceros derivados de la ejecución del contrato a través de un amparo autónomo contenido en póliza anexa.

Seguro de responsabilidad civil extracontractual, contratos cuyo monto sea:

DESDE - HASTA EN SMMLV	CUBRIMIENTO
≤ \$ 1.500	200 smlmv
1.500 a 2.500	300 smlmv
2.501 a 5.000	400 smlmv
5.001 a 10.000	500 smlmv
10.001 a 75.000	5% del valor del contrato

El valor de esta garantía anexa no será inferior al Cinco por ciento (5%) se debe expresar en smmlv del valor del contrato y **en ningún caso puede ser inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200) smmlv** y su vigencia se otorgará por todo el periodo de ejecución del contrato.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 26 de 31

8.4.3.11 No obligatoriedad de garantías

- a) No serán obligatorias en:
- b) Los contratos de empréstito.
- c) Los contratos interadministrativos.
- d) Los contratos de seguro.
- e) Los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía prevista para cada entidad, caso en el cual se aplicarán las reglas previstas para la mínima cuantía.
- f) La contratación directa.

La entidad podrá abstenerse de exigir garantía de seriedad de la oferta en los siguientes casos:

- a) Para participar en procesos cuyo objeto sea la enajenación de bienes.
- b) En procesos de subasta inversa para la adquisición de los bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización.
- c) En los concursos de mérito en los que se exige la presentación de una propuesta técnica simplificada.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU, podrá abstenerse de exigir garantía de cumplimiento para los contratos celebrados bajo la modalidad de contratación directa, salvo que en el estudio previo correspondiente se establezca la conveniencia de exigirla, atendiendo la naturaleza y cuantía del contrato respectivo.

8.4.3.12. Requisitos de ejecución del contrato

Antes del inicio del contrato, deben cumplirse los siguientes requisitos: (i) La aprobación de la garantía cuando el contrato la requiera; (ii) La existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras, y (iii) La acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos que establezca la normativa

8.4.3.13. Designación del supervisor y/o interventor

El Instituto ejercerá la supervisión de sus contratos a través del supervisor designado por la directora del Instituto de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1992, la ley 1150 de 2007 y el artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y sus funciones serán las establecidas en el Manual de Supervisión del Instituto

8.4.3.14. Modificaciones del contrato

Cuando se alude a la modificación del contrato se lo hace para referirse a alteraciones, modificaciones o sustituciones que no impliquen la sustitución del objeto del contrato por otro de género igual o diferente, es decir, cuando sobrevengan circunstancias o eventos de fuerza mayor, caso fortuito o el hecho de un tercero, debidamente comprobadas, que interfieran en la adecuada ejecución del contrato y ameriten la revisión de las condiciones pactadas, sin que con ello se alteren las condiciones que dieron origen a la selección de la propuesta, previo pronunciamiento escrito del supervisor, la Dirección podrá modificar el contrato siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los fines de la contratación. El acto modificatorio será elaborado por la Subdirección Jurídica, a solicitud de la oficina gestora.

8.4.3.15. Adición y prórroga del contrato

Los contratos se podrán adicionar en valor, sin que la adición exceda del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes y si se dan las condiciones, se podrá prorrogar, con la excepción prevista en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011. Para el trámite se requerirá el

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 27 de 31

informe del supervisor debidamente justificado; (y disponibilidad presupuestal para adiciones en valor), la minuta será elaborada por la Subdirección Jurídica, a solicitud de la oficina gestora.

En todo caso, tanto la adición de obligaciones u objetos nuevos diferentes a las obligaciones u objetos al momento de la adjudicación como resultado del proceso de selección, como la prórroga, deberán contar con la aprobación de la Dirección. Suscrita la prórroga o adición de nuevas obligaciones, corresponde al Contratista ampliar las pólizas en valor o plazo, según lo disponga el documento respectivo y proceder a su publicación en el SECOP.

8.4.3.16. Cesión del contrato

Una de las principales características de los contratos estatales es que son intuitu personae, por lo tanto, una vez celebrados no podrán cederse sin previa autorización escrita de la dirección.

8.4.3.17. Terminación del contrato

Para el particular la resciliación es una forma de disolución de los contratos que consiste en terminar por mutuo consentimiento de todos los que intervinieron en su celebración un contrato o convenio. El fenómeno de la resciliación opera solamente para los contratos válidamente perfeccionados y que aún están vigentes sin haberse extinguido sus efectos jurídicos, y no para actos unilaterales.

8.4.3.18. Clausulado contractual

Las cláusulas mínimas que deben incluirse, y las adicionales que estrictamente por la naturaleza del objeto y obligaciones requieren ser incorporadas en la minuta del contrato deberán ser previstas desde la etapa precontractual en la invitación pública y los pliegos, según sea el caso.

8.4.3.19. Restablecimiento del equilibrio económico del contrato

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, adoptará medidas para el restablecimiento del equilibrio económico del contrato, cuando se presenten circunstancias sobrevinientes a la celebración del proceso, imprevistas y no imputables a quien alega el restablecimiento, y que alteren de manera significativa la economía del contrato en relación con las condiciones originales pactadas.

Cuando se presenten estas circunstancias o los contratistas soliciten o aleguen la ruptura del equilibrio financiero o el restablecimiento del mismo, el Supervisor con el apoyo de la oficina jurídica deberá verificar los presupuestos esenciales como son los siguientes: Verificar y establecer la existencia de la situación que altera la ecuación financiera del contrato, establecer si los hechos ocurrieron por causas ajenas al contratista que alega el restablecimiento y comprobar si el contratista incurrió realmente en mayores costos. Igualmente se debe verificar la previsión, tipificación y estimación de riesgos y en qué porcentaje se distribuyeron los mismos a las partes contractuales.

El derecho al restablecimiento de la ecuación contractual se funda en circunstancias anormales y excepcionales que se traduce en aquellos acontecimientos que exceden todos los cálculos que las partes pudieron hacer en el momento de formalizar el contrato.

Frente a las solicitudes y reclamaciones presentadas por el contratista y relacionadas con la actividad contractual, El Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga INVISBU se deberá pronunciar dentro del término de tres (3) meses siguientes a la fecha de recibo de la solicitud, con el fin de evitar la ocurrencia del silencio administrativo positivo de que trata el numeral 16 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 28 de 31

8.5 CAPÍTULO III ETAPA POSCONTRACTUAL

8.5.1. Definición de la etapa poscontractual

Se configura después de la terminación del contrato y se procede a la liquidación del contrato, dentro de la cual el supervisor verificará la vigencia de los amparos de la Garantía única y elaborará el acta de liquidación, en los casos en que sea procedente, estableciendo el cumplimiento de las obligaciones de cada contrato ejecutadas y recibidas a satisfacción y de las obligaciones de pago a cargo de la entidad, incluyendo los montos correspondientes

8.5.2 Acta de recibido de la obra, bien o servicio

Agotado el término y cumplido el objeto del contrato, procederán el supervisor y/o interventor del contrato, así como el jefe de la Oficina Gestora, a suscribir el acta de entrega y recibo de la obra, bien o servicio, en la cual quedará expresa constancia de la condición de cumplimiento con sujeción al contrato o de los ajustes necesarios que deben ejecutarse dentro del término que en esta se señale, para proceder a otorgar las garantías correspondientes.

8.5.3. Liquidacion del contrato

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 y el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, artículo 217 del Decreto - Ley 19 de 2012) serán objeto de liquidación los contratos de ejecución sucesiva y aquellos que lo requieran por reportar a su terminación obligaciones pendientes de determinar, o por su terminación en forma anormal. No será obligatoria la liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

El acta de liquidación será remitida a revisión y visto bueno de la Subdirección Jurídica. Una vez surtido este trámite dicha acta se enviará para su firma a la Dirección.

En el Acta de Liquidación la entidad podrá acordar con el contratista, los ajustes, revisiones y reconocimientos a que hubiere lugar, en los términos del artículo 217 del decreto 19 de 2012. Por ello, en el acta de liquidación constatarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. En este período es fundamental la actuación del supervisor o interventor del contrato quien efectuará junto con el contratista, la revisión y análisis sobre el cumplimiento de las obligaciones pactadas y así lo plasmará en el documento de liquidación el cual avalará con su firma y será suscrito por el ordenador del gasto y el contratista. Esta inicia una vez vence el plazo de ejecución del contrato hasta la liquidación del mismo.

8.5.4. Por mutuo acuerdo de las partes

Se realizará la liquidación de mutuo acuerdo dentro del plazo fijado en los pliegos de condiciones, o dentro del que se hubiere convenido con el contratista. En caso que no se haya previsto o acordado término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses, siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación.

8.5.5. Unilateralmente por la Entidad

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le realice el Interventor, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, El Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga INVISBU ordenará la liquidación del contrato mediante acto administrativo motivado dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 29 de 31

artículo 164 del C.P.A.C.A. En todo caso se podrá liquidar el contrato de mutuo acuerdo o en forma unilateral dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término anterior.

8.5.6. Liquidación Judicial

Se procederá a realizarla en los términos de la sentencia judicial o se adoptará tal y como el juez natural del contrato la haya decretado.

8.5.7. No obligatoriedad de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión

De conformidad con lo establecido en el artículo 217 del decreto 19 de 2012 sobre la ocurrencia y contenido de la liquidación de los contratos estatales. La liquidación sobre contratos de tracto sucesivo, o aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión

8.6 TÍTULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

8.6.1. Delegación.

La delegación para contratar en El Instituto de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU se regirá acatando lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 80 de 1993, es decir, solo podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos a los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo; sin embargo, el INVISBU la suscripción de contratos está a cargo del ordenador del gasto.

8.6.2. Alcance de la delegación.

La delegación incluye la realización de la totalidad de las actuaciones inherentes a la actividad pre-contractual, contractual y post-contractual, tales como:

- a) Dirigir la elaboración de los estudios previos necesarios para el inicio de los procesos de selección de contratistas y la celebración de contratos.
- b) Verificar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos previos al inicio de los procesos de selección de contratistas.
- c) Dirigir la realización de la totalidad de los trámites tendientes a seleccionar contratistas y celebrar contratos. (expedir el acto de apertura del proceso de selección; expedir y adendar el respectivo pliego de condiciones; declarar desierto el proceso de selección)
- d) Designar el Comité Asesor.
- e) Aplicar criterios para seleccionar a los contratistas.
- f) Adjudicar el respectivo contrato.
- g) Expedir los Actos administrativos de trámite y definitivos que sean requeridos.
- h) Resolver los recursos que en vía gubernativa sean presentados y resolver las solicitudes de revocación de actos administrativos.
- i) Dirigir las audiencias públicas.
- j) Sin perjuicio del cumplimiento de las funciones por parte del supervisor o de interventor, ejercer el control administrativo y de seguimiento a la ejecución de los contratos.
- k) Designar o contratar los supervisores e interventores.
- l) Estudiar y responder las reclamaciones formuladas por los contratistas.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 30 de 31

- m) Suscribir Acta de Terminación Anticipada del contrato
- n) Realizar y suscribir la liquidación de los contratos, incluida la expedición del acto administrativo de liquidación unilateral.
- o) Ejercer facultades excepcionales, imponer multas, sanciones y declarar el incumplimiento.
- p) Formular reclamaciones a contratistas y garantes.
- q) Comunicar ante las autoridades competentes y las Cámaras de Comercio las sanciones administrativas que se impongan a los contratistas.
- r) Informar al director en forma inmediata de las dificultades o circunstancias que ameriten que éste reasuma el ejercicio de las funciones delegadas.
- s) Presentar informes al director, cuando este lo requiera, sobre el ejercicio de las funciones delegadas.
- t) Las demás inherentes al ejercicio de la competencia delegada.

PARÁGRAFO. Los documentos que deben elaborarse con ocasión de la actividad contractual deberán suscribirse por el servidor público o contratistas que los ha preparado y deberán contar con el visto bueno del delegatario. Los Actos Administrativos deberán proferirse por el delegatario.

8.6.3. Custodia del expediente contractual

De conformidad con lo establecido en el manual de funciones la custodia del expediente contractual estará a cargo de la Subdirección Jurídica. El préstamo de cualquiera de los documentos que reposan en esta deberá solicitarse por escrito.

8.6.4. Cierre y archivo del expediente contractual

Según la normatividad de archivo y gestión documental, se dará cierre al proceso contractual después de culminada su etapa de liquidación, y en el caso de los procesos declarados desiertos luego de la ejecutoria del acto administrativo que determino la declaratoria desierta

8.6.5. Solución de controversias contractuales

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU tratará de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual.

Para tal efecto, podrá emplear los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la Ley 80 de 1993, tales como: conciliación, amigable composición y transacción.

No se podrán establecer prohibiciones a la utilización de los mecanismos de solución directa de las controversias nacidas de los contratos de El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU ni se prohibirá la estipulación de la cláusula compromisoria o la celebración de compromisos para dirimir las diferencias surgidas del contrato.

En los contratos se podrá incluir la cláusula compromisoria a fin de someter a la decisión de árbitros las diferencias que puedan surgir por razón de la celebración del contrato y de su ejecución, desarrollo, terminación o liquidación, de conformidad con el Art. 70 de la Ley 80 de 1993.

	MANUAL DE CONTRATACION	Código: M.01.PO.GC
		Versión: 4.0
		Fecha Aprobación: 14.07.2023
		Página 31 de 31

8.7 TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

8.7.1. Derogatoria

El presente Manual deroga la Resolución Nro.525 de 2016 y todas las disposiciones expedidas en función de este.

8.7.2. Vigencia

El presente manual rige a partir de su expedición y publicación.

9. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN	AUTOR(ES)
1.0	24/11/2016	Creación del documento	Jefe Oficina Asesora Jurídica
2.0	27/01/2017	Actualización del documento	Jefe Oficina Asesora Jurídica
3.0	7/03/2019	Se hace asignación de código, no hace cambios de contenido	Jefe Oficina Asesora Jurídica
4.0	14/07/2023	Actualización General del Manual	Subdirección Jurídica