



ANEXO TÉCNICO

<p>1. OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO</p>	<p>EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA está interesado en contratar los <b>ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR “LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES A LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS</b></p> <p>En desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.1 suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y FINDETER y de acuerdo a las exigencias del mismo se publicó en la página web de FIDUBOGOTA el Proceso de licitación nacional de un solo sobre Solicitud de Ofertas – SDO, con el fin de seleccionar el CONTRATISTA que ejecute el contrato que tiene por objeto: “<i>Elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas de los hogares habilitados por Fonvivienda para la asignación del subsidio de mejoramientos y la ejecución de las obras producto de dichos diagnósticos en las zonas o predios priorizados correspondientes a la ciudad de Cartagena de indias.</i>”, por lo cual resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un interventor que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.</p> <p>La INTERVENTORÍA integral a contratar corresponde a:</p> <p><b>ADMINISTRATIVA:</b> Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del mismo.</p> <p><b>FINANCIERA:</b> Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato DE OBRA. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva objeto de esta INTERVENTORÍA e informará a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.</p> <p><b>CONTABLE:</b> Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la obra, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.</p> <p><b>AMBIENTAL:</b> Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.</p>
---	--



**SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente convocatoria, así como verificar el cumplimiento del plan de gestión ambiental y social del contratista (C-PGAS) presentado por el contratista; acompañar las actividades comunitarias correspondientes al C-PGAS; y realizar seguimiento a la atención del ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS).

**JURÍDICA:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato DE OBRA, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

**TÉCNICA:** Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en cada mejoramiento y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las normas técnicas de construcción, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

De acuerdo a lo señalado, las actividades de la INTERVENTORÍA consisten en la revisión y aprobación de todos los productos: (i) categorización, (ii) diagnóstico, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa, en donde será obligatorio para el interventor asegurar que el CONTRATISTA ejecutor del proyecto realice todos los ajustes y correcciones que le sean requeridas sobre los productos entregados de manera oportuna, teniendo plena conciencia de los mecanismos que establece el contrato para conminar al efectivo cumplimiento por parte del ejecutor del proyecto y en la garantía que éstos se desarrollarán de acuerdo a la Solicitud de Oferta (SDO), dentro de los plazos establecidos por el CONTRATANTE y dentro de los cronogramas y planes de trabajo elaborados por el CONTRATISTA de ejecución del proyecto y aprobados por la INTERVENTORÍA. Dentro de las actividades mencionadas se incluyen la verificación, el control, la exigencia, la prevención, así como las obligaciones de absolver, de colaborar y de apoyar los procesos que se deriven con autoridades locales y con los beneficiarios.

El Interventor deberá velar por que el CONTRATISTA Obra cumpla con los requisitos establecidos en el contrato y sus documentos anexos.

La actividad de la INTERVENTORÍA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, la INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación:

**Verificar**, la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.

**Controlar**, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo fijado para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con:

1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado
2. Actividades administrativas a cargo del CONTRATISTA



<p>3. Actividades legales</p> <p>4. Actividades financieras y presupuestales</p> <p>5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos</p> <p>6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad</p> <p>7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.</p> <p>8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente</p> <p><b>Exigir</b>, es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin y los demás establecidos en la solicitud de oferta (SDO).</p> <p><b>Prevenir</b>, buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.</p> <p><b>Absolver</b>, en virtud del principio de mediación resolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.</p> <p><b>Colaborar</b>, al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.</p> <p><b>Solicitar</b>, al CONTRATISTA de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez del contrato. Solicitar que se impongan sanciones al CONTRATISTA por incumplimientos contractuales, o emite su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.</p> <p><b>FUNCIONES PRINCIPALES EN LA INTERVENTORIA</b></p> <p>Las principales funciones de la INTERVENTORIA que pretende contratarse y que debe desarrollar en la ejecución de las diferentes fases del contrato, son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Presentar el organigrama de la INTERVENTORIA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.</li><li>• Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, Resiliente e Incluyente en Colombia, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira.</li><li>• Tener conocimiento completo de la Solicitud de Oferta (SDO), propuesta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con</li></ul>
---



	<p>información relevante para la ejecución del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que el CONTRATISTA realice.</li><li>• Informar a FINDETER, en caso de que la ejecución del CONTRATO DE OBRA no se realice de acuerdo con lo establecido en la Solicitud de Oferta (SDO), anexos y las especificaciones particulares que se tengan.</li><li>• Verificar que los informes y planos presentados por el CONTRATISTA contengan la información necesaria que permitan una correcta lectura de la información y con los estándares técnicos y profesionales suficientes (escalas, dimensionamientos, materiales, especificaciones técnicas, correcto achurado, convenciones, tamaño de textos, etc.) para la presentación de estos.</li><li>• Velar porque se establezcan los límites del proyecto y seleccionar la mejor alternativa, cuando sea necesario, para la solución óptima y más conveniente del mismo.</li><li>• Verificar que, de acuerdo con la información presentada por el CONTRATISTA, la experiencia de los profesionales cumpla con los requerimientos establecidos en la Solicitud de Oferta (SDO) y demás documentos soporte del contrato.</li><li>• Practicar la inspección de los trabajos del contrato con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto.</li><li>• Ordenar que se rehagan los trabajos de categorización, diagnóstico, ejecución DE OBRA y de todos los productos que se detecten defectuosos y realizar la inspección de estos.</li><li>• Revisar y verificar los informes producidos por los sistemas de Gestión de la Calidad del CONTRATISTA de ejecución del proyecto, con el objeto de buscar puntos de potencial error en la elaboración de los ajustes.</li><li>• Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, que deberán realizarse por lo menos quincenalmente, con participación de los directores y especialistas, tanto del CONTRATISTA, como de la INTERVENTORIA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados y los acuerdos y compromisos establecidos.</li><li>• Revisar y aprobar en caso de que lo considere, los documentos de la propuesta técnica de mejoramiento, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA y remitidos por éste a la INTERVENTORIA y al CONTRATANTE. En caso de no aprobar, elaborar los documentos con los comentarios surgidos de las revisiones de los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole que hayan sido presentados por el CONTRATISTA DE OBRA.</li><li>• Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por el CONTRATISTA de obra.</li><li>• Realizar visitas de inspección a los sitios objeto del CONTRATO DE OBRA, durante el desarrollo de los trabajos de campo.</li><li>• Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE, sobre las</li></ul>
--	---



	<p>recomendaciones o actuaciones del CONTRATISTA DE OBRA.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La INTERVENTORIA es responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en el contrato obra a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato en la respectiva Solicitud de Oferta (SDO) y en las especificaciones de la contratación.</li><li>• Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros, ambientales, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de INTERVENTORIA.</li><li>• Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto del CONTRATO DE OBRA hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato sujeto de INTERVENTORIA.</li><li>• Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del contrato objeto de INTERVENTORIA con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución de este. Además, entregar las respectivas copias en medio físico y digital al CONTRATANTE, cuando esta lo requiera.</li><li>• Aprobar los informes y productos de las diferentes fases de acuerdo con lo establecido en la Solicitud de Obra (SDO), y demás documentos que soporten el CONTRATO DE OBRA.</li><li>• Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión ambiental y social (C-PGAS) que entregue el CONTRATISTA DE OBRA.</li><li>• Velar por el cumplimiento del CONTRATO DE OBRA.</li><li>• Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación del CONTRATISTA DE OBRA y FINDETER y demás actores que se requieran, con el fin de analizar los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos, financieros, ambientales, sociales y demás relacionados con el CONTRATO DE OBRA, elaborando las actas de reunión respectivas.</li><li>• Asistir, apoyar y soportar a FINDETER en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORIA.</li><li>• Realizar la auditoria del personal asignado al proyecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA a través de una metodología que proponga el interventor y controlar y aprobar los pagos que se efectúan al CONTRATISTA DE OBRA.</li><li>• Consignar en acta o dentro de la bitácora todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo del CONTRATO DE OBRA, los cuales deben tener la aprobación de FINDETER antes de que estos sean puestos en práctica. Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier pacto, convenio o compromiso que tenga la potestad de modificar el contrato deberá ser objeto de aprobación por parte del CONTRATANTE mediante la suscripción del respectivo otrosí antes de que se ejecuten actividades no previstas en el alcance inicial del contrato.</li><li>• Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al</li></ul>
--	---



	<p>CONTRATISTA DE OBRA.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evaluar y presentar, con su correspondiente justificación ante FINDETER, cualquier solicitud de modificación, prórroga o adición que afecte el desarrollo del CONTRATO DE OBRA, o INTERVENTORIA, para su revisión y aprobación o no aprobación.</li><li>• Requerir y ordenar al CONTRATISTA DE OBRA la intensificación de las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE OBRA, el cronograma aprobado, la metodología propuesta o cuando las necesidades de FINDETER así lo requieran, con la finalidad de cumplir las respectivas metas contractuales.</li><li>• Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del CONTRATO DE OBRA o inconducentes para el cumplimiento del objeto de este, previa autorización de FINDETER.</li><li>• El INTERVENTOR deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control del CONTRATO DE OBRA y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.</li><li>• Revisar, evaluar y aprobar la procedencia de “Eventos Compensables”.</li><li>• Realizar la revisión de los pagos a los Impuestos que correspondan al Contrato de Obra.</li><li>• Realizar las revisiones, correcciones y aprobaciones con relación a liquidaciones por daños y perjuicios del Contrato de Obra.</li><li>• El Interventor deberá notificar de cualquier defecto al Contratista antes de que finalice el Período de Responsabilidad por Defectos, que se inicia en la Fecha de Terminación y se define en las CEC. El Período de Responsabilidad por Defectos se prorrogará mientras queden defectos por corregir.</li><li>• Se deberá suscribir El Certificado de Responsabilidad por Defectos, establecido en el numeral 1 “Definiciones” subnumeral 1.1, “Los términos y las expresiones definidos aparecen en negrilla”, literal (o), de la solicitud de oferta (SDO).</li><li>• En el (Certificado de Responsabilidad por Defectos) certificará cualquier pago final que se adeude al Contratista dentro de los cincuenta y seis (56) días siguientes de haber recibido del Contratista el estado de cuenta, siempre que este estuviera correcto y completo.</li><li>• Si el Contrato se rescinde por incumplimiento fundamental del Contratista, el Interventor deberá emitir un certificado en el que conste el valor de los trabajos realizados y de los Materiales ordenados por el Contratista, menos los anticipos recibidos por él hasta la fecha de emisión de dicho certificado y menos el porcentaje estipulado en las condiciones especiales del contrato de la solicitud de oferta (CEC) que haya que aplicar al valor de los trabajos que no se hubieran terminado.</li><li>• El Interventor deberá revisar y determinar si debe prorrogarse la Fecha Prevista de Terminación y por cuánto tiempo, dentro de los veintiún (21) días siguientes a la fecha</li></ul>
--	---



en que el Contratista solicite al Interventor una decisión sobre los efectos de una Variación o de un Evento Compensable y proporcione toda la información justificativa. En todo caso se debe poner en conocimiento de FINDETER, mínimo con veintiún (21) días de anticipación, la solicitud o necesidad de prorrogar el CONTRATO DE OBRA, o de INTERVENTORÍA y así mismo evidenciar claramente la fecha prevista para el vencimiento de este. En cada uno de estos casos, será la INTERVENTORIA la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación de los hechos, quedando a juicio de FINDETER la determinación final.

- Si el Contrato se rescinde por conveniencia del Contratante o por incumplimiento fundamental del Contrato por el Contratante, el Interventor deberá emitir un certificado por el valor de los trabajos realizados, los materiales ordenados, el costo razonable del retiro de los equipos y la repatriación del personal del Contratista ocupado exclusivamente en las Obras, y los costos en que el Contratista hubiera incurrido para el resguardo y la seguridad de las Obras, menos los anticipos que hubiera recibido hasta la fecha de emisión de dicho certificado.
- Las labores de la INTERVENTORIA deben estar enmarcadas dentro del Sistema Gestión de Calidad de FINDETER.
- Adicionalmente la INTERVENTORIA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y las establecidas por el supervisor del contrato FINDETER.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE INFLUENCIA

La zona de influencia en la que se realizará las actividades a contratar son los barrios en la ciudad de Cartagena de Indias.

#### LISTA DE POTENCIALES BENEFICIARIOS

El Municipio realizó el levantamiento de la información de los requisitos establecidos de cada uno de los potenciales beneficiarios, la cual fue registrada en el sistema de información (página web) disponible para el efecto. FONVIVIENDA determinó la lista de los anteriores potenciales beneficiarios habilitados con base en la verificación realizada (etapa de habilitación) de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa.

#### NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR

El número de viviendas susceptibles de mejoramiento será de aproximadamente 1156 en la ciudad de Cartagena de Indias y será estructurado a partir de listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA para incluir dentro de la acción del presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para el municipio beneficiario, y será entregado por el supervisor (FINDETER) al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORÍA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato.

Frente a dicho listado podrán presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en que las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de mejoramiento conforme a la categorización inicial que debe realizar el contratista, esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará a



FINDETER con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, el reemplazo de la vivienda 2) Si como resultado de lo anterior, o por motivos de disponibilidad presupuestal, en el marco de la ejecución del contrato se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORÍA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado a FINDETER. En el caso en el que se presentare esta situación y una vez puesta en conocimiento, FINDETER adelantará las acciones pertinentes frente a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para efectos de adicionar, a la ejecución del contrato, nuevas viviendas, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa.

El ahorro producido por la diferencia entre el Presupuesto Estimado (PE), incluido en los términos de referencia, y el valor de la propuesta para evaluación económica presentada por el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, se tendrá como valor adicional para el desarrollo del objeto del contrato que se podrá destinar para la realización de interventoría en un número mayor de viviendas. En todo caso, el porcentaje de descuento ofertado en la propuesta para evaluación económica será considerado en los pagos según se describe en la forma de pago del contrato.

**NOTA:** El número de viviendas susceptibles de categorización y diagnóstico será de aproximadamente 1156 en la ciudad de Cartagena de Indias.

**NOTA 2:** De conformidad con lo anterior, se aclara que se realizará la interventoría a cuatro (4) contratos de obra relacionados así:

Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
289 viviendas	289 viviendas	289 viviendas	289 viviendas

**Procedimiento para la verificación y aprobación de la Categorización:**

El INTERVENTOR debe tener en cuenta que una vez sea seleccionado, al iniciar la ejecución del contrato, tendrá la obligación de verificar la categorización realizada por el CONTRATISTA DE OBRA de cada una de las viviendas habilitadas de acuerdo con la siguiente tabla:

*Tabla 1. Categorización de las intervenciones.*

Categoría	Descripción
I	Viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas. Estas intervenciones no requieren licenciamiento.
II	Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y estas últimas pueden desarrollarse sin necesidad de efectuar previamente la intervención estructural.
III	Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y la intervención estructural, que puede incluir mitigación de vulnerabilidad sísmica, debe efectuarse previo a las mejoras locativas. Estas intervenciones requieren licenciamiento.

*Fuente:* Manual Operativo del Programa,





	<p>De este modo, realizada la categorización, el INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA DE OBRA sólo llevará a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya identificado para CATEGORIA I, mejoras locativas, lo cual quiere decir que el CONTRATISTA DE OBRA sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la <b>categoría I</b>.</p> <p>EL CONTRATISTA DE OBRA deberá documentar los casos en las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de mejoramiento. Esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará al Supervisor (FINDETER) con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo.</p> <p>Si resultado de lo anterior, o por motivos presupuestales, en el marco de la ejecución del contrato se requiere adicionar nuevas viviendas, el CONTRATISTA DE OBRA alertará a la INTERVENTORÍA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado al Supervisor (FINDETER). En el caso en el que se presentare esta situación y una vez puesta en conocimiento, el Supervisor (FINDETER) adelantará las acciones pertinentes frente a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo para realizar los ajustes respectivos.</p>
<p><b>2. OBLIGACIONES</b></p>	<p>El INTERVENTOR se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los documentos técnicos del proyecto, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta, del proceso de cierre contractual y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones del INTERVENTOR las siguientes:</p> <p><b>GENERALES DEL CONTRATISTA</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa, Términos de Referencia y demás normas concordantes y reglamentarias.</li><li>2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.</li><li>3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.</li><li>4. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.</li><li>5. Utilizar la información entregada por FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.</li><li>6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.</li><li>7. Utilizar la imagen de FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y FONVIVIENDA de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.</li></ol>



8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISIÓN y/o del CONTRATANTE.
10. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
11. Para la intervención de las viviendas, el INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA no genere ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa.
12. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el plan de gestión social y ambiental (C-PGAS) por parte del Contratista
13. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor y en los casos en los que el interventor demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
14. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.
15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato.
16. El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA responda por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
17. Participar a través del representante legal y/o director de Interventoría en comités de obra a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA y FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
18. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
19. Colaborar con el Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
20. Entregar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
21. Velar porque el CONTRATANTE, y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.



	<p>22. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato establecido por FINDETER y los requerimientos solicitados en este estudio previo.</p> <p>23. El INTERVENTOR debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en forma magnética.</p> <p>24. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman</p> <p>25. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras.</p> <p>26. Suscribir el Acta de terminación del contrato.</p>
<p><b>3.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO</b></p>	<p>1. El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador por grupo que soporta el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría para la fase de Interventoría a la Caracterización y Diagnostico e Interventoría al Componente de Obra, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.</p> <p>2. El INTERVENTOR deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato presentando un plan de trabajo por grupo, por componentes y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por el Supervisor del Contrato antes de la suscripción del acta de inicio.</p> <p>3. El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato las Hojas de Vida por grupo de todos los profesionales que dispondrá para las diferentes fases de Interventoría, previo a la suscripción del acta de inicio.</p> <p>4. Verificar y aprobar el personal propuesto por cada CONTRATISTA DE OBRA, conforme a la propuesta presentada y aprobada en el proceso precontractual y de acuerdo con los Términos de Referencia, cumpliendo con las dedicaciones establecidas.</p> <p>5. El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA cumpla con la vinculación de mínimo un cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado y revisar el cumplimiento del requisito para los profesionales sociales, de residir en la zona de influencia del contrato, o documentar ante la supervisión la imposibilidad del cumplimiento de esta condición.</p> <p>6. Aprobar la metodología y programación de actividades del contrato, elaboración de categorización y diagnósticos, presentado por cada contratista, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir a cada contratista que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con cada contratista las medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al Supervisor delegado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR</p> <p>7. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte del FIDEICOMISO, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.</p> <p>8. Presentar a la supervisión, para su aprobación, todos los documentos señalados en el numeral Documentación previa a la suscripción del acta de inicio del presente estudio previo</p>
<p><b>4.OBLIGACIONES</b></p>	<p><b>OBLIGACIONES EN LA FASE 1 INTERVENTORÍA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO PARA</b></p>



<b>ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA</b>	<b>CADA GRUPO</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Suscribir el acta de inicio de interventoría dentro de los 5 días siguientes a la aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previos.</li><li>2. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.</li><li>3. Revisar toda la documentación técnica, legal, ambiental y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer o aceptar las recomendaciones del contratista.</li><li>4. Realizar acompañamiento y seguimiento al contratista en la verificación de las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.</li><li>5. Verificar que existan los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo del contrato.</li><li>6. Evaluar y aprobar el equipo especializado, quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo levantamiento técnico, con el fin darle continuidad al contrato en la Fase 2.</li><li>7. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las mismas o superiores condiciones ofertadas para el personal inicial.</li><li>8. Mantener el personal ofrecido en su propuesta el cual fue aprobado por el Supervisor del Contrato previo a la firma del acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.</li><li>9. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el contratista.</li><li>10. Acompañar el proceso de socialización del proyecto ante la comunidad e informar de manera oportuna al CONTRATANTE y al Supervisor delegado los inconvenientes encontrados.</li><li>11. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos del contrato, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.</li><li>12. Promover con el contratista planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución de esta Fase o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.</li><li>13. Efectuar, durante toda la ejecución DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodologías propuestas y mejores prácticas comúnmente aceptadas, puedan afectar el desarrollo del contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.</li><li>14. Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables objetos del contrato objeto de interventoría.</li><li>15. Presentar informes mensuales vencidos en los primeros 5 días de cada mes calendario, durante la ejecución del contrato. Los periodos objeto de informe deben corresponder a meses calendarios completos, o a la fracción del primer o último mes de ejecución según la fecha de inicio y finalización de contrato.</li><li>16. Disponer y mantener el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo, calificado y suficiente conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia.</li><li>17. Deberá contar con un equipo de profesionales sociales para la verificación de la implementación del plan de gestión social y ambiental (C-PGAS).</li><li>18. El INTERVENTOR deberá verificar y realizar seguimiento continuo, al proceso que realiza el contratista dentro de la Fase 1 (concepto tipo de mejoramiento en la vivienda, Levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, Presupuesto y cantidades de obra,</li></ol>
------------------------------------	---



	<p>Registro fotográfico, Cronograma de actividades del mejoramiento, Acta de concertación y todos los productos derivados de los mismos en los formatos establecidos por FINDETER)</p> <p>19. EL INTERVENTOR deberá realizar seguimiento a los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.</p> <p>20. EL INTERVENTOR deberá velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.</p> <p>21. EL INTERVENTOR deberá verificar y aprobar la información ingresada en el sistema de información dispuesto por FINDETER, de todos los productos de la Fase 1 y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase.</p> <p>22. EL INTERVENTOR deberá recibir, revisar y dar aprobación o rechazo a las solicitudes de ampliación de la Fase I, un (1) mes antes de la terminación de dicha fase, así como de las solicitudes de reprogramación del cronograma y enviar al SUPERVISOR (FINDETER) para su verificación</p> <p>23. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este y para garantizar una correcta ejecución del contrato objeto de la interventoría.</p>
	<p><b>OBLIGACIONES EN LA FASE 2 INTERVENTORIA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO PARA CADA GRUPO</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Analizar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones establecidas en la Solicitud de Oferta (SDO).</li><li>2. Verificar que el personal con el cual el CONTRATISTA DE OBRA desarrolle el proyecto se encuentre afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.</li><li>3. Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías del CONTRATISTA DE OBRA, conforme al Contrato de OBRA.</li><li>4. Cumplir con el personal mínimo ofrecido para el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, el cuál debe ser el aprobado por el supervisor designado como requisito para la suscripción del acta de inicio, el cual debe encontrarse afiliado al Sistema de Seguridad Social.</li><li>5. Disponer y mantener durante la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia, así como las instalaciones, equipos de laboratorio y control, ofrecido en la propuesta y aprobado por el CONTRATANTE.</li><li>6. Diligenciar la bitácora de cada vivienda registrando el personal diario, tanto de INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE OBRA, los equipos e instrucciones impartidas, así como las distintas situaciones que se generen en el desarrollo del proyecto.</li><li>7. Deberá garantizar que el personal registrado en cada una de las Bitácoras de que trata el numeral anterior firme diariamente en las mismas.</li><li>8. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.</li><li>9. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.</li><li>10. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.</li></ol>



11. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en la bitácora de cada vivienda
12. Aprobar el cronograma de obra e histograma de recursos presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al CONTRATISTA que explique las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; promover con el contratista medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al supervisor designado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR.
13. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al contratista los documentos necesarios para este fin.
14. Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
15. Velar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA, que se cumpla con la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
16. Aprobar los procedimientos constructivos.
17. Coordinar y liderar la realización de comités técnicos semanales y/o mensuales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra ambientales-técnicos financieros -S&SO y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el CONTRATISTA DE OBRA.
18. Verificar que los equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren en obra con las calidades y cantidades de conformidad con las necesidades del proyecto.
19. Verificar que los equipos de medición empleados por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren debidamente calibrados.
20. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
21. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE OBRA.
22. Solicitar al CONTRATISTA DE OBRA la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas.
23. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
24. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord.
25. Entregar informes mensuales de Interventoría en donde se incluya el registro fotográfico de manera cronológica sobre el avance de la obra y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida o según sea requerido.
26. Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
27. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
28. En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden al CONTRATISTA DE OBRA.
29. Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas de los proyectos sean consecuentes con los Análisis de Precios Unitarios - APU presentados por el CONTRATISTA DE OBRA y el tipo de obras a ejecutar.
30. Revisar y aprobar la completitud, concordancia y razonabilidad de cantidades y valores de los componentes de los APUS del contrato, como requisito para la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE OBRA.
31. Revisar y aprobar de manera oportuna los APUS de ítems de obra que durante el desarrollo del



	<p>CONTRATO DE OBRA se establezcan que son indispensables para la funcionalidad y operatividad del proyecto en construcción y que no hayan sido incluidos dentro de las cantidades originales contratadas, teniendo para su aprobación los precios de los componentes de los APUS del contrato y la lista de insumos del mismo, o las cotizaciones del mercado en caso de componentes no existentes en los documentos mencionados.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>32. Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, ambiental y social que se requiera en cualquier momento de ejecución de la interventoría.</li><li>33. Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con el proyecto objeto de la interventoría, que velen por el cumplimiento de sus funciones.</li><li>34. Atender oportunamente los requerimientos que realice el Contratante, FINDETER o los organismos de control con ocasión de ejecución de las obras y en razón a la liquidación del contrato que dio origen al presente proyecto.</li><li>35. El INTERVENTOR deberá tener conocimiento durante la ejecución de la obra de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar la aplicación por parte del contratista de obra.</li><li>36. Presentar informe final, con todos los requerimientos del CONTRATANTE.</li><li>37. Elaborar el Acta de Terminación de la obra y gestionar la suscripción de esta por las partes.</li><li>38. Elaborar el Acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra a la CONTRATANTE.</li><li>39. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.</li><li>40. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORÍA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.</li></ol>
	<p><b>OBLIGACIONES SOCIALES</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del plan de gestión social y ambiental (C-PGAS) por parte del CONTRATISTA, el cual debe seguir las indicaciones descritas en la Solicitud de Oferta (SDO) y documentos anexos.</li><li>2. Asesorar y acompañar al CONTRATISTA en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y ambiental (C-PGAS).</li><li>3. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y ambiental del CONTRATISTA (C-PGAS).</li><li>4. Contar con los profesionales sociales competentes y residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.</li><li>5. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo del mismo y medición de impactos.</li><li>6. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.</li></ol>
	<p><b>POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto.</li><li>2. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).</li><li>3. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo</li></ol>



	<p>máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a EL Patrimonio Autónomo para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.</p> <p>4. Exigir y obtener del CONTRATISTA la paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.</p> <p>5. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORIA</p> <p>6. Atender oportunamente los requerimientos que realice el Contratante, FINDETER o los organismos de control con ocasión de ejecución de las obras y en razón a la liquidación del contrato que dio origen al presente proyecto.</p> <p>7. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORÍA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.</p>
--	--

<p>5. PRODUCTOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL CONTRATO</p>	<p>Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta la INTERVENTORIA de dos (2) Fases para la ejecución de cada mejoramiento como se describe en la siguiente tabla:</p> <p style="text-align: center;"><b>Tabla 2 Fases del proyecto. Fuente: Construcción propia</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>FASE</th> <th>DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Fase 1</td> <td>INTERVENTORIA a la Categorización</td> </tr> <tr> <td>INTERVENTORIA al Diagnóstico</td> </tr> <tr> <td>Fase 2</td> <td>INTERVENTORIA a la Ejecución de las obras de mejoramientos</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</td> </tr> </tbody> </table>	FASE	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE	Fase 1	INTERVENTORIA a la Categorización	INTERVENTORIA al Diagnóstico	Fase 2	INTERVENTORIA a la Ejecución de las obras de mejoramientos	PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL	
	FASE	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE								
Fase 1	INTERVENTORIA a la Categorización									
	INTERVENTORIA al Diagnóstico									
Fase 2	INTERVENTORIA a la Ejecución de las obras de mejoramientos									
PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL										

<p>5.1 FASE 1 DEL CONTRATO</p>	<p><b>FASE 1. INTERVENTORIA DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO</b></p> <p>Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la FASE I del CONTRATO DE OBRA cuyo objeto es la <i>“Elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas de los hogares habilitados por Fonvivienda para la asignación del subsidio de mejoramientos y la ejecución de las obras producto de dichos diagnósticos en las zonas o predios priorizados correspondientes a la ciudad de Cartagena de Indias”</i>.</p> <p>Para garantizar la ejecución adecuada de esta Fase, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad, el contrato, así como todos los documentos que hacen parte de ellos, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.</p> <p><b>Productos:</b></p> <p>Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos en la fase 1 del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, los siguientes:</p> <p>Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA.</li> </ul>
--------------------------------	---





- Levantamiento arquitectónico
- Propuesta técnica de mejoramiento
- Presupuesto y cantidad DE OBRA-
- Registro fotográfico
- Cronograma de actividades del mejoramiento
- Acta de concertación

**Plan de gestión ambiental y social(C-PGAS):**

El INTERVENTOR debe asegurar que, de manera transversal a la ejecución del contrato, el CONTRATISTA desarrolle e implemente un plan de gestión ambiental y social (C-PGAS), de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Solicitud de Oferta (SDO)

**Procedimiento para la verificación y aprobación de la Categorización:**

El INTERVENTOR debe tener en cuenta que una vez sea seleccionado, al iniciar la ejecución del contrato, tendrá la obligación de verificar la categorización realizada por el CONTRATISTA DE OBRA de cada una de las viviendas habilitadas de acuerdo con la siguiente tabla:

**Tabla 1. Categorización de las intervenciones.**

Categoría	Descripción
I	Viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas. Estas intervenciones no requieren licenciamiento.
II	Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y estas últimas pueden desarrollarse sin necesidad de efectuar previamente la intervención estructural.
III	Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y la intervención estructural, que puede incluir mitigación de vulnerabilidad sísmica, debe efectuarse previo a las mejoras locativas. Estas intervenciones requieren licenciamiento.

**Fuente:** Manual Operativo del Programa,

Una vez realizado el diagnóstico del mejoramiento, la INTERVENTORÍA del contrato deberá emitir un concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y validación del contenido de los productos dentro de los cinco (5) días siguientes.

En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al CONTRATISTA DE OBRA dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA DE OBRA, dentro del



<p>plazo establecido en la comunicación del INTERVENTOR en la que se indique tal situación.</p> <p>Una vez recibidos los ajustes por el contratista de obra, la INTERVENTORÍA tendrá máximo cinco (5) días para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORIA en su informe inicial de revisión, el CONTRATISTA DE OBRA podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.</p> <p>Una vez el Interventor encuentre que el diagnóstico presentado por el CONTRATISTA DE OBRA está conforme con sus obligaciones, requisitos y contenidos especificados en estos estudios previos, emitirá el respectivo concepto de aprobación, ingresándolo al sistema de información establecido por FINDETER con toda la información correspondiente al diagnóstico aprobado.</p> <p>Luego de recibir el concepto por parte de la INTERVENTORÍA, FINDETER procederá a realizar una visita de chequeo en compañía del CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTOR a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que el diagnóstico formulado y la propuesta técnica de diseño concuerdan con el estado actual de la vivienda. Las visitas por parte del Supervisor de FINDETER se realizarán de forma mensual o según se acuerde con el INTERVENTOR, considerando la disponibilidad del Supervisor de FINDETER.</p> <p>Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajuste al CONTRATISTA DE OBRA por parte de la INTERVENTORÍA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento.</p> <p>Una vez se haya entregado el primer paquete de viviendas aprobadas por parte del INTERVENTOR, y sean verificadas por la SUPERVISIÓN las siguientes entregas de diagnósticos podrán ser observadas por la SUPERVISIÓN. Si la supervisión realiza observaciones, la INTERVENTORÍA tendrá máximo <b>cinco (5) días</b> para gestionar la subsanación con el CONTRATISTA DE OBRA. Si persisten las observaciones realizadas por el SUPERVISOR, el INTERVENTOR podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento</p> <p>Una vez FINDETER valide el Diagnóstico, informará a FONVIVIENDA sobre los diagnósticos declarados como DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS con el fin de que esta entidad pueda asignar el subsidio a cada vivienda.</p> <p>La INTERVENTORÍA deberá tener en cuenta que la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa, solo pagará la aprobación de los Diagnósticos Efectivos validados por el operador es decir "...los diagnósticos que cuentan con el visto bueno del Interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado "por verificar" a "efectivo". Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador..."<sup>1</sup></p> <p>Posterior a que FINDETER informe a la Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa que el diagnóstico es efectivo, FONVIVIENDA asignará el subsidio por el valor establecido en el diagnóstico efectivo aprobado. Es importante señalar que no se podrá dar inicio a la Fase 2 Ejecución de obra de mejoramiento por vivienda, hasta tanto se asigne el subsidio por parte de FONVIVIENDA</p>
--

<sup>1</sup>Definición de Diagnóstico Efectivo. Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana "Casa Digna, Vida Digna", MCVT.



<p><b>5.2. FASE 2 DEL CONTRATO</b></p>	<p><b>FASE 2. INTERVENTORIA A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO</b></p> <p>Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, social, ambiental y jurídica, a la Fase 2 del CONTRATO cuyo objeto es la “Elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas de los hogares habilitados por Fonvivienda para la asignación del subsidio de mejoramientos y la ejecución de las obras producto de dichos diagnósticos en las zonas o predios priorizados correspondientes a la ciudad de Cartagena de Indias”.</p> <p>Para garantizar la ejecución adecuada de esta Fase, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad el CONTRATO DE OBRA, y de INTERVENTORÍA, así como todos los documentos que hacen parte de este, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.</p> <p><b>Productos:</b></p> <p>Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos en la fase 2 del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes documentos:<ul style="list-style-type: none"><li>- Productos y actividades definidos en el plan de gestión ambiental y social del contratista (C-PGAS).</li><li>- Apertura y cierre de actas de vecindad, si aplica.</li><li>- La documentación generada durante la ejecución del contrato de obra, incluyendo la documentación por vivienda con soporte en medio físico.</li><li>- Base de datos de las cantidades de obra presupuestadas y ejecutadas por vivienda, en el formato provisto por FINDETER.</li><li>- Acta de inicio del mejoramiento.</li><li>- Acta de recibo del mejoramiento.</li><li>- Fotos del antes y el después de las mejoras locativas</li><li>- Informes mensuales</li><li>- Informe final del contrato.</li></ul></li></ul> <p><b>Plan de gestión ambiental y social (C-PGAS).</b></p> <p>El INTERVENTOR deberá dar continuidad al seguimiento en cuanto al cumplimiento del plan de gestión ambiental y social presentado por parte del CONTRATISTA.</p> <p><b>Procedimiento para la verificación de las obras de mejoramiento</b></p> <p>Cuando el CONTRATISTA informe al interventor de la terminación de las obras, ambos deben realizar una visita final a la vivienda mejorada. Si las obras son aprobadas por el interventor, este debe suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA DE OBRA. Si no es el caso, el interventor debe emitir al CONTRATISTA DE OBRA un documento con las observaciones al mejoramiento. A partir de la entrega de este documento, el CONTRATISTA DE OBRA contará con el plazo definido por el INTERVENTOR. Una vez subsanadas, el interventor deberá realizar una nueva visita, donde se verificarán las subsanaciones de las observaciones emitidas y en caso de ser aprobadas suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA DE OBRA.</p>
--	--



	<p>FINDETER procederá a realizar una visita en compañía del CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTOR a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que la obra ejecutada tenga concordancia con la propuesta técnica del mejoramiento y esté acorde con el acta de recibo del mejoramiento. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al interventor para que requiera los ajustes necesarios al CONTRATISTA DE OBRA. En caso de ser necesario se efectuará una nueva visita con el fin de verificar los ajustes realizados.</p> <p>Como resultado de este proceso, FINDETER deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento, hasta un mes después de terminado el plazo del contrato de obra, el cual estará suscrito por el CONTRATISTA DE OBRA, el INTERVENTOR y FINDETER, con el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega del recibo del mejoramiento.</p>
<b>5.3 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</b>	<p>Una vez sean culminadas las obras y se suscriba el acta de terminación correspondiente, el INTERVENTOR deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del CONTRATO DE OBRA e INTERVENTORÍA, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES contados a partir de la suscripción del acta de terminación de la obra.</p> <p>Al término del plazo citado el INTERVENTOR deberá allegar todos aquellos documentos que requiere el CONTRATO DE OBRA y de INTERVENTORÍA para su liquidación, los cuales se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación CONTRATO DE OBRA y el Acta de Liquidación final del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, suscrito a través del Patrimonio Autónomo.</p>
<b>6. ACTAS POR CADA VIVIENDA</b>	<p>Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas:</p> <p><b>Apertura acta de vecindad:</b></p> <p>Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren ingresadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.</p> <p>La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas y se levantarán en los hogares que defina la interventoría.</p> <p><b>Acta de Inicio de obra del mejoramiento:</b></p> <p>Es el documento suscrito entre el CONTRATISTA, el interventor y el hogar beneficiario, mediante el cual se da inicio a las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda. FINDETER, debe verificar que las actas de inicio se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.</p> <p>El acta de inicio de obra del mejoramiento se suscribe una vez se confirme por parte de FINDETER la asignación del subsidio al hogar por parte de FONVIVIENDA.</p> <p>El acta de inicio incluye la información relacionada con las actividades a ejecutar y el cronograma de obra previamente aprobado por el interventor e indicará fechas de inicio y terminación para el control efectivo de las actividades realizadas por las partes.</p>



	<p>Al respecto se aclara que el acta de inicio de obra del mejoramiento no afectará el plazo contractual, el cual será contado a partir de la firma del acta de inicio del contrato.</p> <p><b>Cierre Acta de Vecindad:</b></p> <p>Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución del mejoramiento. FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.</p> <p>El cierre de las actas de vecindad se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.</p> <p><b>Acta de recibo del mejoramiento:</b></p> <p>Cuando el CONTRATISTA informe al interventor la terminación de las obras, estos deben realizar una visita final a la vivienda mejorada.</p> <p>Si las obras son aprobadas por el interventor, este debe suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA. Si no es el caso, el interventor debe remitir al contratista un documento con las observaciones al mejoramiento. A partir de la entrega de este documento el CONTRATISTA contará con el plazo indicado por el INTERVENTOR para la subsanación de las observaciones presentadas. Una vez subsanadas, el INTERVENTOR deberá realizar nuevamente una visita, donde se verificarán la subsanación de las observaciones emitidas, y en caso de ser aprobadas, suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA.</p> <p>Para pasar a la visita de verificación del mejoramiento a cargo de FINDETER, se deberá contar con el acta de recibo del mejoramiento debidamente suscrita. El acta deberá estar ingresada en el sistema de información dispuesto para tal fin.</p>
<p><b>7.VISITA DE VERIFICACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO</b></p>	<p><b>Visita de Verificación del Mejoramiento y Certificado de Existencia del Mejoramiento</b></p> <p>Posterior al cargue en el sistema del acta de recibo del mejoramiento y una vez recibido el informe por parte de la INTERVENTORÍA, FINDETER procederá a realizar una visita en compañía del CONTRATISTA e Interventor a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que la obra ejecutada tenga concordancia con la propuesta técnica del mejoramiento y esté acorde con el acta de recibo del mejoramiento.</p> <p>Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al Interventor para que requiera los ajustes que se consideren necesarios al CONTRATISTA. En caso de ser necesario, se efectuará una nueva visita con el fin de verificar con el Interventor los ajustes realizados.</p> <p>En caso de que persistan las observaciones realizadas, el CONTRATISTA DE OBRA podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.</p> <p><b>Certificado de Existencia del Mejoramiento</b></p> <p>Para el cierre de los mejoramientos de cada vivienda, FINDETER deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento, hasta un mes después de terminado el plazo del contrato de obra. Este es un documento suscrito entre el CONTRATISTA, interventor y el supervisor (FINDETER), en el cual</p>



	<p>se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega de recibo del mejoramiento.</p> <p>Este documento debe incluir registro fotográfico del antes y el después de las obras y debe detallar el presupuesto ejecutado en la obra.</p>
<p><b>8 FORMA DE PAGO</b></p>	<p>EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará el valor de la Interventoría por grupo mediante pagos de costos fijos y de costos variables, afectados por el porcentaje de descuento (PD) ofertado, de la siguiente manera:</p> <p><b>Costos fijos:</b> Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato de Interventoría para cada grupo distribuido en pagos mensuales afectados por el porcentaje de descuento, contra informe mensual de interventoría aprobado por FINDETER.</p> $\text{pago mensual costo fijo} = 40\% \times (\text{PE}) \times \frac{1}{10} \times \frac{(100\% - \text{PD})}{100\%}$ <p><b>PE:</b> Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría para cada grupo.</p> <p><b>PD:</b> Porcentaje de descuento ofertado por el contratista de Interventoría.</p> <p>La Supervisión podrá autorizar pagos proporcionales correspondientes a la fracción del primer o último mes de ejecución según la fecha de inicio y finalización del contrato, o correspondientes a la fracción de un mes calendario por motivo de la suspensión del contrato, en todo caso sin que la suma de todos los pagos supere el monto total destinado a la remuneración de costos fijos, es decir, el 40% del valor del contrato.</p> <p><b>Costos variables:</b> Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del contrato de Interventoría para cada grupo, en pagos parciales de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra, así:</p> $\text{pago parcial} = 50\% \times (\text{PE}) \times \frac{A}{289} \times \frac{(100\% - \text{PD})}{100\%}$ <p><b>PE:</b> Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría para cada grupo.</p> <p><b>A:</b> Número de mejoramientos locativos totalmente ejecutados por el contratista de obra y aprobados por la interventoría para cada grupo, con el correspondiente certificado de existencia del mejoramiento emitido por FINDETER. Solo se deben considerar aquellos mejoramientos con certificado de existencia que no se hayan considerado en los pagos anteriores.</p> <p><b>PD:</b> Porcentaje de descuento ofertado por el contratista de Interventoría para cada grupo.</p> <p>La aprobación para pago se encuentra sujeta al visto bueno del por el SUPERVISOR (FINDETER) al CONTRATANTE</p> <p>Contra el acta de liquidación del contrato de INTERVENTORÍA se efectuará un pago conforme a la siguiente fórmula:</p>



	<p><b>Pago contra liquidación = <math>10\% \times (PE) \times \frac{(100\% - PD)}{100\%}</math></b></p> <p>Dónde:</p> <p><b>PE</b> : Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría para cada grupo.</p> <p>PD: Porcentaje de descuento ofertado por el contratista de interventoría para cada grupo.</p> <p>El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación del contrato de ejecución de los mejoramientos</p> <p>Nota 1: Cada solicitud de pago deberá ir acompañada con la cuenta de cobro, concepto de aprobación del entregable por la supervisión del contrato. Se pagarán dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la radicación de la respectiva factura en la FIDUCIARIA BOGOTA y con el cumplimiento de los requisitos indicados. Este tiempo se estipula siempre y cuando se reciban la totalidad de documentos y soportes; en caso de presentarse alguna inconsistencia se devolverá los documentos para que sean radicados de nuevo y se iniciará el proceso desde el principio. Así mismo, se debe tener en cuenta que el encargado de recopilar la documentación tomará CUATRO (4) DÍAS HÁBILES en remitirla a la Fiduciaria.</p> <p>Nota 2: El INTERVENTOR debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben salir a nombre del EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) con NIT 830055897-7</p> <p>Nota 3: En todo caso, el pago contra el acta de liquidación no podrá superar el 10% del Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría para el desarrollo del contrato.</p> <p>Nota 4: Todas las referencias hechas en este documento al SMMLV se entiende al aprobado para el año 2023</p> <p>Nota 5: En todo caso, la suma de todos los pagos no podrá superar el presupuesto estimado del contrato.</p> <p>Nota 6: El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto cambio de vigencia, costos, gastos o actividades que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio, teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes.</p> <p>Nota 7: Para todos los pagos, el interventor deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del proyecto.</p>
<b>9. ACTAS DEL CONTRATO</b>	<b>ACTA DE INICIO</b>



La INTERVENTORÍA y el supervisor designado, deben suscribir el acta de inicio la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista
5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

#### **REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO**

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio, se deben cumplir entre otros, los siguientes requisitos, según corresponda:

- Aprobación de la metodología y programación de actividades
- Aprobación del personal de la interventoría
- Aprobación de garantías
- Afiliación al sistema de seguridad social integral
- Verificación del formato de estimación propuesta económica detallada y factor multiplicador

#### **APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES**

El supervisor designado por FINDETER verificará la aprobación de la metodología y programación de actividades, en la cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación. En ningún caso la programación propuesta podrá superar el plazo estipulado para cada fase. La programación será objeto de seguimiento semanal.

#### **APROBACIÓN DEL PERSONAL DE LA INTERVENTORIA**

El supervisor designado por FINDETER verificará la aprobación del cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORÍA o uno de los integrantes del proponente plural. La INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para el contrato.

**NOTA:** La INTERVENTORÍA deberá disponer de todos los recursos físicos y humanos, necesarios y suficientes, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones para el contrato de identificación, sin limitarse al Personal Mínimo descrito en los Términos de Referencia, y sin que esto genere un mayor valor para el CONTRATANTE.

#### **APROBACIÓN DE GARANTÍAS**

El CONTRATANTE revisará que los amparos correspondientes a las garantías correspondan con lo exigido en el Contrato y los Términos de Referencia dentro de los cinco (5) días siguientes a su recibo.

#### **AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.**





La INTERVENTORÍA deberá aportar el soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

**VERIFICACIÓN DEL FORMATO DE ESTIMACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA DETALLADA Y FACTOR MULTIPLICADOR POR GRUPO**

El Supervisor designado revisará y validará el Formato de Estimación Propuesta Económica y Factor Multiplicador y la consistencia de la propuesta económica con las condiciones establecidas en los documentos de la convocatoria

**Nota 1:** En el evento en que el supervisor designado realice observaciones a la documentación aportada, el INTERVENTOR, tendrá un plazo máximo de dos (2) días para realizar los ajustes a que haya lugar y entregar la documentación corregida

**Nota 2:** Una vez el supervisor del contrato de interventoría cuente con los soportes de la aprobación del personal mínimo requerido y de las garantías exigidas, el interventor deberá suscribir el Acta de Inicio del contrato de interventoría dentro de los cinco (5) días siguientes y el acta de inicio por grupo una vez se suscriba cada uno de los contratos de obra Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, se podrán iniciar los procedimientos correspondientes por presunto incumplimiento.

**Nota 3:** El CONTRATISTA y el equipo de trabajo detallado en su oferta para cada uno de los grupos, deberá asistir a las capacitaciones y reuniones de tipo técnico y social organizadas por FINDETER después de la suscripción del acta de inicio, mediante las cuales se socializarán los criterios generales, formatos y convenciones para la presentación y entrega de los planos y demás productos del contrato.

**Nota 4:** La INTERVENTORÍA verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del contrato de acuerdo con lo establecido en la Solicitud de Oferta (SDO) para cada grupo, con el fin de aprobar el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las Fases 1 y 2 del contrato objeto de interventoría, igualmente verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto por el contratista de obra.

**ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez cumplido el plazo del contrato, El CONTRATISTA y el SUPERVISOR designado, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del INTERVENTOR.

Nota: El INTERVENTOR, sin costo adicional para la CONTRATANTE, deberá mantener el personal que se requiera para efectos de llevar a cabo adecuadamente las actividades de cierre del contrato.

**ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO**

Una vez los productos de la Fase 2 hayan sido aprobados por el interventor y verificados por el supervisor, se procederá a suscribir el Acta de Recibo Final de esta y se comenzará el trámite de cierre contractual y liquidación del contrato.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio, LA INTERVENTORÍA deberá validar la entrega de las obras y de la ejecución del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita



	<p>entre la Interventoría y la Supervisión, una vez surtido el plazo del contrato de interventoría.</p> <p><b>Nota:</b> Se deberá suscribir un acta de recibo final por cada grupo de obra.</p>
<b>10. PRODUCTOS GENERALES DEL CONTRATO</b>	<p>En el presente inciso se listan los productos generales que se deben considerar en el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. Los productos específicos de cada fase serán descritos en los próximos incisos.</p> <p>El INTERVENTOR durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes, tanto en la Fase 1 “Interventoría a la Categorización y Diagnóstico” y Fase 2 “Interventoría a la Ejecución de las obras de mejoramiento”:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informes mensuales: La INTERVENTORÍA deberá presentar un informe mensual en los primeros 5 días de cada mes calendario durante la ejecución del contrato. Los periodos objeto de informe deben corresponder a meses calendarios completos, o a la fracción del primer o último mes de ejecución según la fecha de inicio y finalización del contrato.</li></ul> <p>Adicional a los anteriores informes, deberá entregar un informe final después de terminar el CONTRATO DE INTERVENTORÍA:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe final: La INTERVENTORÍA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas, verificadas y aprobadas en la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, según el formato suministrado por el FINDETER.</li></ul>
<b>11. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	<p>El plazo de ejecución del contrato y para cada grupo será de diez (10) meses, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato de obra para cada grupo. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:</p> <p><b>7.1 FASE 1: INTERVENTORÍA A CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO</b></p> <p>Esta Fase tendrá un plazo de ejecución de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.</p> <p>En caso de requerir un tiempo adicional a los cuatro (4) meses, el CONTRATISTA DE OBRA deberá justificar el plazo adicional y remitir la solicitud, a más tardar treinta (30) días antes de la terminación del plazo vigente de la Fase I, para la respectiva revisión y aprobación del INTERVENTOR, y posterior verificación del SUPERVISOR (FINDETER).</p> <p>Nota: El inicio del plazo de ejecución para la Fase 1: interventoría a categorización y diagnóstico para cada grupo dependerá de la suscripción del acta de inicio del contrato de Obra.</p> <p>El plazo contractual general del contrato de interventoría dependerá de la suscripción del acta de inicio para cada grupo de obra, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del CONTRATO, teniendo en cuenta que para cada grupo se establece plazo y personal independiente.</p> <p><b>7.2 FASE 2: INTERVENTORÍA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO</b></p> <p>La ejecución de la Fase 2 se realizará de manera simultánea con la Fase 1 en la medida que FONVIVIENDA asigne los subsidios y se cumplan todos los requerimientos para la ejecución de los mejoramientos con el visto bueno de la interventoría, en todo caso, el plazo de ejecución de la Fase 2</p>



	<p>no podrá superar el plazo total del contrato.</p> <p>De acuerdo con lo mencionado, el INTERVENTOR deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes Fases de cada grupo, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.</p> <p><b>PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</b></p> <p>En el marco de las obligaciones establecidas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la INTERVENTORÍA contempla DOS (2) MESES de los diez (10) MESES de ejecución para cada grupo con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo de los contratos DE OBRA e INTERVENTORÍA y lograr los objetivos contractuales.</p>
<p><b>12.CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS</b></p>	<p><b>GESTIÓN DE RIESGOS</b></p> <p>El INTERVENTOR, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.</p> <p>En la ejecución del contrato, el INTERVENTOR se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el INTERVENTOR debe abarcar las etapas fundamentales:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. Identificación: Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsibles a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el INTERVENTOR identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.</li><li>b. Medición: Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.</li><li>c. Control: Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.</li><li>d. Monitoreo: Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.</li></ol> <p>Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Interventor deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.</li><li>b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato</li></ol>



Vivienda

Fiduciaria Bogotá



Findeter  
Banca de Desarrollo Territorial

<b>14. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y PORCENTAJE S DE DEDICACIÓN DE CADA UNO</b>	Tal como lo asegura con la presentación de la propuesta, el INTERVENTOR garantiza que cuenta como mínimo con los perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que al haber sido seleccionado presentará para verificación del supervisor del contrato, los respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento perfil mínimo requerido en el ANEXO 1 de los términos de Referencia.
---	---