ANEXO TÉCNICO

1.OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO	**"***ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES A LA ZONA _____ COMPUESTA POR LOS MUNICIPIOS DE _____*" El presente anexo técnico, incluye la operatividad, actores y roles que desempeñan cada uno de estos en desarrollo de las actividades de obra. Una vez seleccionado el proponente que ejecutará las obras de mejoramiento, procede a la suscripción del respectivo contrato y firma del acta de inicio a partir de la cual se da punto de partida a los procedimientos técnicos requeridos y que definen las obras a ejecutar en las viviendas acorde con lo requerido para el programa de mejoramiento de vivienda así: ALCANCE DEL PROYECTO En el presente capitulo se describen la metodología y los productos que se debe considerar en cada vivienda (proyecto de mejoramiento). Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta tres (3) etapas para la ejecución de cada mejoramiento como se describe a continuación: ***Tabla 1 Descripción del Alcance***

ETAPAS	DESCRIPCION DEL ALCANCE
Formulación del Proyecto	• Sub-Etapa Categorización • Sub-Etapa Diagnostico • Sub-Etapa Asignación de Subsidios (FONVIVIENDA y las Entidades que otorguen subsidios complementarios)
Ejecución y Seguimiento de Proyectos	• Sub-Etapa Acta de Inicio • Sub-Etapa Visitas de Seguimiento • Sub-Etapa Acta de Recibo • Sub-Etapa Visita de Verificación de Mejoramiento
Cierre de	• Sub-Etapa Certificado de Existencia

	La zona de influencia en la que se realizará las actividades a contratar son los barrios de los municipios de: **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 determinará 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 de Mejoramientos de Vivienda vigente. **Número de viviendas a intervenir** El número de viviendas a intervenir 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 asistente técnico del programa al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORIA 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 sub- etapa de categorización que debe realizar el contratista, esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará a la asistencia técnica con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa el reemplazo de la vivienda. 2) Si como resultado de lo anterior, o por motivos disponibilidad presupuestal, en el marco de la ejecución del contrato se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado a la asistencia Técnica del programa . En el caso en el que se presentara esta situación y una vez puesta en conocimiento, la asistencia Técnica del programa se adelantará las acciones pertinentes frente a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa para efectos de adicionar, a la ejecución del contrato, nuevas viviendas, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa vigente. 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, se tendrá como valor adicional para el desarrollo del objeto del

De acuerdo con el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana vigente, dentro de la convocatoria se ejecutará la categoría I modalidad de intervención locativa, para la cual el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda puede ser de hasta 12 SMMLV, conforme a la ***Tabla 2. Categorización de las intervenciones.***

Tabla 2. 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 de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna, MCVT.

Realizada la categorización, para efectos del contrato a ejecutar en esta convocatoria, el CONTRATISTA sólo llevará a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya identificado para mejoras locativas, es decir, sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la **categoría I.**

El subsidio asignado a cada hogar en la **categoría I** en lo referente a mejoras locativas será la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental y nacional y puede llegar **hasta** 12 SMMLV de 2023 es decir TRECE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C $13.920.000,00**.** o más, en caso de contar con otras fuentes de cofinanciación (Ver Nota al final de este numeral). Este monto debe cubrir el 100% de los costos de diagnóstico y de obra.

Adicionalmente, y en lo referente al presupuesto a pagar por las mejoras que serán realizadas, se resalta que el Municipio respectivo podrá realizar aportes superiores a los designados por FONVIVIENDA frente al subsidio por unidad de vivienda.

Nota: Cuando se presenten cofinanciaciones de las entidades territoriales o cualquier otra entidad otorgante, y estos aportes, superen el tope de los 12 SMMLV establecido en esta

	1. Constitución Política de 1991 2. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial. 3. Ley 1537 de 2012 - Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones 4. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad. 5. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979. 6. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano. 7. Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 8. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC , 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982). 9. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989 10. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos. 11. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional. 12. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción. 13. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas 14. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental. 15. Resolución 007 del 15 de enero 2020 16. NORMAS AISC, AISI. 17. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050. 18. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica. 19. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015. 20. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería 21. Normas relacionadas con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el gobierno nacional, departamental o municipal. 22. Ley 2069 de 2020, "Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia" y el Decreto Reglamentario 1860 de 2021, o las normas que los

	2. Presentar el cronograma general del contrato, la metodología de trabajo para la ejecución de las actividades objeto del contrato, organigrama, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato. 3. Entregar a la INTERVENTORIA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral "Personal mínimo y dedicaciones mínimas" y mantener el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, así como la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto, estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato. 4. Presentar el plan de aseguramiento de calidad de la obra, el plan de gestión social, el plan de gestión del riesgo, y los diferentes programas complementarios, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato. 5. Deberá presentar los precios unitarios y el análisis de precios unitarios (APU), los cuales serán aprobados por la INTERVENTORIA, antes de la suscripción del acta de inicio del contrato. 6. 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. 7. Suscribir el acta de inicio de obra dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del contrato, previa aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previos.
4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA POSTERIOR A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	**Obligaciones Generales** 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, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10. 2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, ejecutando y entregando las obras contratadas de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido. 3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

	Casa Digna Vida Digna y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica) estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros. 8. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato. 9. Utilizar la imagen del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica), 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. 10. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato. 11. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORIA y/o del Contratante. 12. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria. 13. Para la intervención de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa. 14. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato. 15. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato. 16. Asumir el valor adicional del contrato de INTERVENTORIA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA de obra. 17. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica), y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. 18. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica), y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato. 19. Colaborar con el Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica), y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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

	23. 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 LA INTERVENTORÍA y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica), y los requerimientos solicitados en el numeral 3.3 de estos estudios previos. 24. El CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en forma magnética. 25. Dar estricto cumplimiento a los aspectos sociales contenidos en el presente documento y sus anexos. 26. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato. 27. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORIA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades: I. Calibrar o verificar los equipos antes de su utilización o en intervalos especificados comparándolos con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación. II. Ajustar o reajustarse, según sea necesario. III. Identificarse para poder determinar el estado de calibración. IV. Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento. V. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del Interventor y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra. 28. Acompañar al comité de sostenibilidad, descrito en los lineamientos de gestión social y reputacional, o en su defecto a las veedurías existentes para la ejecución del proyecto. 29. Presentar los informes mensuales conforme el numeral PRODUCTOS REQUERIDOS, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener la información establecida en el mismo numeral. 30. Presentar las Actas de recibo parcial de obra, las cuales deberán contener el informe mensual, debidamente aprobados por la INTERVENTORIA y avaladas por el prestador de asistencia técnica (si aplica).

	34. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. 35. Suscribir el Acta de terminación del contrato.
5. OBLIGACIONES FINANCIERAS	1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y distritales que cause la legalización y ejecución del contrato. 2. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Municipales en donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso 3. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de obra, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la INTERVENTORIA. 4. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORIA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato, entre otros, según obligaciones.
6. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO	1. Vincular a la ejecución de las obras, como mínimo en un setenta por ciento (70%) mano de obra no calificada de la zona de influencia directa; preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria y con habitantes de las zonas aledañas; en caso de no ser posible la consecución de esta personal, la INTERVENTORÍA debe evidenciarlo. 2. Vincular al proyecto los profesionales que correspondan a primer empleo, en concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016. Las condiciones para cumplir con este requisito son: Profesional que se encuentre los 18 y los 28 años de edad 3. El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el CONTRATISTA de OBRA demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución de la consultoría, la INTERVENTORÍA deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje

	tipo ambiental. 8. El CONTRATISTA deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para intervenir las diferentes viviendas. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo. 9. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción del pago la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se tenga el personal mínimo requerido, previo requerimiento que sobre el particular efectué el Interventor. Realizado tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato. 10. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORIA. indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro de la carta de compromiso. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir y la comunidad vecina, toda vez que contiguo a la vivienda intervenida pueden existir predios y edificaciones vecinas. 11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa. 12. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de ofertar y presentar la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la CONTRATANTE. 13. Presentar a la INTERVENTORIA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORIA. 14. Presentar mensualmente al Interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal. 15. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: i. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del

7.**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL**	1. Suministrar a la INTERVENTORIA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato. 2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato. 3. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato. 4. Suscribir el Acta de liquidación del contrato. 5. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato. 6. Las demás que, por Ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de Obra le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.
8. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES	1. Garantizar el desarrollo de un plan de gestión social y reputacional (PGSR), el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos requeridos por la interventoría. 2. Elaborar el PGSR en el cual se debe definir y detallar en el PGS para cada componente: A) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; B) propuestas metodológicas; C) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; D) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo. Este plan debe ser presentado para aprobación de la INTERVENTORÍA y validación del prestador de asistencia técnica (si aplica). 3. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cual se debe presentar según la programación total del proyecto. 4. Dirigir e implementar cada componente y sus respectivas actividades con los actores y/o grupos poblacionales impactados y/o beneficiarios, así como los actores institucionales, según corresponda y cuando se considere necesario. 5. Dirigir, asistir y participar en cada una de las actividades con actores institucionales y comunitarios contempladas en el PGS. 6. Mantener canales de comunicación constantes con la INTERVENTORÍA y prestador de asistencia técnica (si aplica), con el fin de informar el cumplimiento del PGS, así como las novedades del proyecto. 7. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, así como informarlas inmediatamente a la INTERVENTORÍA y prestador de asistencia técnica (si aplica). 8. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social, comunicación y divulgación que requiera el proyecto.

	actores institucionales y comunitarios; así como la gestión e implementación del PGSR 12. Garantizar el desarrollo del proyecto y la implementación del PGSR teniendo en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19. Este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA, recomiende la INTERVENTORÍA o soliciten los actores territoriales y/o comunitarios. 13. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la CONTRATANTE, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente. 14. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competente. 15. Garantizar que la obra al finalizar las actividades propias del contrato quede totalmente limpia de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales. 16. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995.
9. OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE FORMULACIÓN DEL PROYECTO	1. Contar con un 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. 2. Contar con un equipo de profesionales sociales para el acompañamiento y la implementación del plan de gestión social a los hogares postulados en el programa. 3. Presentar el concepto tipo de mejoramiento en la vivienda, Levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, Presupuesto y cantidades de obra, Registro fotográfico, Cronograma de actividades del

	6. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda. 7. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto y por el prestador de asistencia técnica (si aplica)todos los productos de la Fase 1 y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase, con el fin de que la INTERVENTORIA realice su aprobación y por el prestador de asistencia técnica (si aplica) su verificación. 8. Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad que le sean aprobados por la entidad correspondiente, en caso de que se requiera. 9. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad (si aplica), seguridad industrial y de tipo ambiental. 10. Presentar el plan de gestión social que será implementado en la fase de ejecución, para ello se deben tener en cuenta los lineamientos anexos.
10. OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS, Y CIERRE DE PROYECTOS	1. Adelantar los trámites de permisos, en caso de que se requieran. 2. Realizar apertura de las actas de vecindad con registro fotográfico, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. Dichas actas deberán estar firmadas por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del CONTRATISTA y la INTERVENTORIA. Las actas de vecindad deberán ser elaboradas antes del inicio de las actividades constructivas. Posterior a la ejecución de las obras se debe adelantar el proceso de cierre de las mismas actas. 3. Firma del Acta de Inicio de obra del mejoramiento, la cual deberá estar suscrita entre el CONTRATISTA, el Interventor y el hogar beneficiario, mediante la cual se da inicio a las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda. 4. Abrir una bitácora por cada vivienda objeto de mejoramiento, donde se registrarán las diferentes actividades y acciones técnicas y sociales que se desarrollen con las familias beneficiarias; entrega de materiales, las órdenes, instrucciones, inconvenientes y recomendaciones al personal de construcción, integrantes y representantes de cada hogar que se deban tener en cuenta durante la ejecución de obra. 5. Mantener actualizada la bitácora, respecto al registro de la entrega de materiales a cada familia. 6. Garantizar el transporte de los materiales y equipos, así como los despachos y entrega oportuna al beneficiario en el sitio definido, cumpliendo los plazos

	funcionalidad de las obras ejecutadas. 10. Entregar los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables. 11. Firma del acta de recibo del mejoramiento por parte del INTERVENTOR, CONTRATISTA y hogar beneficiario donde se relacione su alcance, se acredite el cumplimiento de la intervención, de las normas aplicables y donde conste el recibo a satisfacción por parte del beneficiario la cual debe incluir un registro fotográfico de la intervención realizada. 12. El CONTRATISTA deberá presentar una base de datos que contenga toda la información requerida para la expedición del certificado de existencia del mejoramiento, conforme el formato establecido por LA INTERVENTORIA y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica) 13. Garantizar la señalización y la seguridad en la obra. Para ello deberá mantener el acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares. 14. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en los términos de referencia (Anexo Especificaciones Técnicas). 15. Retirar los materiales sobrantes y entregar 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. 16. Responder por la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros, garantizando el uso de fuentes autorizadas de materiales de construcción, los cuales deben contar con todos los permisos y licencias requeridas para su explotación y exigencias de la autoridad ambiental competente. Manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos, además con el fin de que pueda intervenir simultáneamente las diferentes viviendas. 17. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, según los términos definidos en las garantías. 18. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o por el prestador de asistencia técnica (si aplica) y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra. 19. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y

	intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen). 21. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de uso permanente en cada vivienda (pisos, muros, cubiertas, baldosas, aparatos sanitarios, cocina integral, así como el de los equipos instalados). Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los aparatos hidrosanitarios y de cocina. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORIA. 22. El CONTRATISTA no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la INTERVENTORIA y verificación por parte del supervisor designado por FINDETER, y se haya suscrito la respectiva modificación al contrato. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la contratante no reconocerá valores por tal concepto. 52. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos de la Fase 2 y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase, con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación. 23. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto, todos los productos de la Fase 2 y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase, con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación. 24. Solicitar y justificar con la debida antelación (mínimo un mes y medio) a la INTERVENTORIA la prórroga necesaria para la terminación de la obra o la modificación, cuando así se requiera. 25. Todas las actividades de replanteo y ajustes de las obras, resultado del diagnóstico efectivo correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA. 26. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de mejoramiento de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas. 27. El CONTRATISTA deberá velar y garantizar todas las obras objeto del mejoramiento hasta por el término definido en las garantías, sin perjuicio de las acciones que establece la ley.
11. ETAPAS DEL	El presente proyecto se ejecutará en tres (3) etapas , cada una con subetapas que se

	simultánea) y consiste en la identificación del estado de la vivienda habilitada. El resultado de esta visita es definir la categoría de intervención, que debe detallar: 1. Si la vivienda es objeto de mejoramiento, y 2. La clasificación de la vivienda según la categoría establecida en el artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 867 y de conformidad con ***Tabla 2. Categorización de las intervenciones.*** Para la presente convocatoria, el resultado apto para diagnóstico se establece cuando la visita arroja que la vivienda se encuentra clasificada en la **categoría I mejoras locativas**, determinando así, que el inmueble es susceptible de intervención. Si en esta visita inicial se identifica que la vivienda se encuentra en alguna de las siguientes condiciones: construida con material transitorio o perecedero, no cuenta con disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado (prestados por sistemas convencionales o no convencionales), no cuenta con vías de acceso (pavimentadas o no pavimentadas), el predio no cumple con los usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o se presenta cualquier otra circunstancia que sea debidamente justificada por el CONTRATISTA y aprobada por el Interventor; la vivienda no es susceptible de mejoramiento y el resultado de la categorización debe ser: ***hogar habilitado no apto para diagnóstico***. Esta información se deberá diligenciar en los formatos establecidos por la asistencia técnica del programa los cuales serán entregados al CONTRATISTA al momento de iniciar la ejecución del contrato. Así mismo, los hogares pasan al estado ***hogar habilitado no apto para diagnóstico*** cuando el primer acercamiento indica que la vivienda no es susceptible de mejoramiento, ya sea porque no requiere de ninguna de las mejoras de la categoría I, o porque la solución habitacional del hogar no es el mejoramiento sino la adquisición o construcción de una vivienda. Procedimiento para la Categorización En el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se establece el procedimiento para la categorización, el cual indica lo siguiente: *(…)* *Es el procedimiento de carácter técnico, mediante el cual el ejecutor identifica las condiciones de la vivienda con el propósito de definir el tipo de intervenciones a realizar en las viviendas, acorde con lo estipulado en el artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 1077 de 2015, relacionados en el numeral 6.3.4. del presente manual. En todo caso la*

	(…)[1] El CONTRATISTA deberá diligenciar el formato suministrado por el asistente técnico del programa que contenga el concepto de tipo de mejoramiento a realizar para cada una de las viviendas y el resultado del proceso, el cual deberá determinar la categoría en la cual se encuentra cada una de ellas, el cual será revisado y aprobado por la INTERVENTORIA. EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en qué 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 (asistente técnico) con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna, la posibilidad de reemplazar la vivienda. Si resultado de lo anterior, o por motivos presupuestales, en el marco de la ejecución del contrato se requiere adicionar nuevas viviendas, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado al Supervisor (asistente técnico). En el caso en el que se presentare esta situación y una vez puesta en conocimiento, el Supervisor (asistente tecnico) adelantará las acciones pertinentes frente a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna para realizar los ajustes respectivos. **Sub-Etapa Diagnostico** Una vez el CONTRATISTA haya categorizado la vivienda y el resultado haya sido ***"Hogar habilitado apto para diagnóstico"***, podrá iniciar la elaboración de los diagnósticos solo para las viviendas que requieran mejoras locativas. El diagnóstico consiste en la identificación de las necesidades de las viviendas de los hogares habilitados aptos para diagnóstico y la proposición de soluciones. Se deben determinar las modalidades de intervención (numeral Priorización de Obras del presente documento) y las obras a desarrollar, para lo cual se requiere una propuesta por parte del CONTRATISTA. Para el diagnóstico, el CONTRATISTA previamente debe realizar levantamiento arquitectónico identificando las carencias o falencias de la vivienda para presentar una propuesta técnica de mejoramiento que incluirá presupuesto, cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación suscrita con el hogar habilitado apto para diagnóstico, para la posterior aprobación por parte del INTERVENTOR. Por último, el supervisor (asistente tecnico) deberá realizar la verificación de diagnósticos. Este diagnóstico se adelantará en forma paralela con la categorización y el CONTRATISTA deberá definir si estima conveniente adelantar visitas adicionales. **Nota:** Las viviendas de los hogares identificados en el estado ***"Hogar habilitado no Apto***

	Procedimiento para el Diagnóstico Para la presente convocatoria, una vez categorizada la vivienda, el diagnóstico se deberá enmarcar dentro de la siguiente categoría establecida en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna del MVCT: *(…)* ***Diagnóstico para viviendas Categoría I*** *En estas viviendas las obras deben enmarcarse en la modalidad de mejoras locativas. El ejecutor debe describir las necesidades del hogar con las condiciones por subsanar en la Tabla 5. De acuerdo con esta descripción, debe presentar la propuesta técnica del mejoramiento de obras a desarrollar, atendiendo la priorización establecida en la misma tabla.* *Cabe anotar que para esta categoría se debe diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo (…)* Priorización de las obras El CONTRATISTA deberá enmarcar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna, del MVCT como mejoras locativas: *(…)* ***MEJORAS LOCATIVAS*** *Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento. Para esto, el ejecutor e INTERVENTOR deben diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo (…)* *Como resultado del diagnóstico el ejecutor debe plantear las necesidades y las obras a desarrollar, para lo cual debe acudir a la siguiente priorización:* **Tabla 5. *Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas***.

Prioridad	Condición por subsanar	Obras a desarrollar	
1	Acceso inadecuado a servicios públicos	1	Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias.
		2	Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
			Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados, para: 3. Baños 4. Cocinas
		5	Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas
2	Mejora de las condiciones de Habitabilidad	6	Reparación de cubiertas.
		7	Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
3	Hacinamiento	8	Reubicación, instalación y adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales.
4	Actividades relacionadas con el confort de la vivienda - terminados, remates y acabados	9	Habilitación o instalación de espacios para: Lavadero con sus respectivos aparatos
		10	Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		11	Instalación de ventanas y puertas
		12	Mantenimiento de fachadas

Fuente: *Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna MCVT*

(…)
Nota 1: *El ejecutor debe llegar a un acuerdo con los posibles beneficiarios, por medio de un acta de concertación, en la que se determine el orden de priorización que mejor atiende las necesidades del hogar.*
Nota 2: *En estos casos, no es requisito indispensable ejecutar las obras en el orden planteado por la tabla 5, y las mismas pueden combinarse entre sí, de acuerdo con la concertación realizada entre el hogar y el ejecutor, validada por el INTERVENTOR.*
Nota 3*: en todo caso, en la ejecución de obras a desarrollar se deberá tener en cuenta lo referente a adecuaciones de espacio para personas con movilidad reducida, o condiciones espaciales para madres comunitarias, o adecuaciones que, por su carácter sociocultural, requieran los grupos étnicos o demás población.*
(…)

- En caso de identificar una persona con discapacidad en el grupo familiar, las prioridades en las obras de mejoramiento deben estar enfocadas al

	Aspectos generales: a. A partir de las visitas, el CONTRATISTA deberá realizar levantamiento arquitectónico, propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación. b. Diligenciar en el sistema de información establecido toda la información resultado del diagnóstico de acuerdo con los lineamientos que se establezcan con el código del sistema de información. **Aspectos técnicos:** Durante la Fase de diagnóstico el CONTRATISTA, deberá cumplir con la ejecución de las siguientes actividades a. Levantamiento Arquitectónico b. Propuesta técnica de mejoramiento c. Presupuesto y cantidades de obra. d. Registro fotográfico e. Cronograma de actividades del mejoramiento f. Acta de concertación g. Para un mayor control de las viviendas diagnosticadas el CONTRATISTA deberá instalar un papel adhesivo que se colocará en un lugar visible en la vivienda para poderla identificar, en el formato que establezca el supervisor (asistente tecnico). **Aspectos sociales (Remitirse al anexo "Lineamiento Plan de Gestión Social, y Reputacional):** El propósito de la gestión social se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social de los hogares beneficiarios del programa, de manera puntual a través de las estrategias de información clara y oportuna, relacionamiento estratégico, empoderamiento y sostenibilidad de los mejoramientos, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos sociales que se puedan generar durante la ejecución del contrato. Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos: 1. Componente lectura territorial 2. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social 3. Componente capacidad de mano de obra en la zona

	concepto de viabilidad de la intervención y asignación del subsidio. c. Informar al hogar sobre los criterios que aplican para categorizar la intervención en las categorías I, II y III. d. Preparar a los equipos técnicos en pautas para el relacionamiento con los hogares. e. Gestionar las situaciones con los postulados/hogares de acuerdo con la ruta de atención establecida por el Programa. f. Acompañar y apoyar al equipo técnico en el proceso de priorización de las condiciones para el mejoramiento y concertación de las mismas. g. Gestionar el diligenciamiento de los formatos sociales h. Mantener una articulación con los equipos técnicos que permitan el desarrollo efectivo y eficiente del Programa. i. Conocer y aplicar la Guía para el Acompañamiento Social del programa elaborada por el MVCT y las directrices de este. j. Realizar en conjunto con el Ente Territorial el Plan de Trabajo concertado para la Intervención Social. k. Identificación hogares potenciales para historias de vida a realizar por parte del MVCT, sobre los diagnosticados como aptos. l. Aplicar las directrices contenidas en la "Ruta de Atención para el Manejo de Casos Especiales antes y durante las obras". m. Retroalimentar el Ente Territorial respecto a las necesidades/oportunidades identificadas en los hogares que puedan articularse con los programas de emprendimiento y/o fortalecimiento que se adelanten por parte del ET. **Nota 1:** Es necesario enfatizar con la comunidad y demás actores involucrados las diferentes fases del proyecto, de manera que haya claridad sobre el momento en el que se está, motivo por el cual el trabajo comunitario en fase 1 tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de insumos y condiciones favorables para una futura ejecución de obras. Por ello es muy importante la corroboración de la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad a su ejecución. **Nota 2:** Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar deben ser debidamente documentadas y presentadas al INTERVENTOR para su revisión y aprobación, y verificación por parte de asistente técnico del programa, quienes tendrán la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes las cuales deberán ser subsanas en el plazo establecido. **Nota 3:** Se debe tener en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades

	Valoración emitida por el CONTRATISTA e INTERVENTOR en donde se establece la categoría de la vivienda y la modalidad de intervención (mejoramiento locativo o estructural) y se incluye el formato de inspección de mejoras locativas o formato de peritaje técnico según sea el caso. **b) Levantamiento arquitectónico** Se deberá presentar un levantamiento arquitectónico del estado actual de la vivienda con los siguientes planos: • Planta arquitectónica, en la cual se deberá identificar plenamente el área a intervenir. Conforme al formato establecido por el supervisor (asistente técnico) • Plano esquemático indicando, las instalaciones hidráulicas y sanitarias, eléctricas, y de gas (puntos estufa, calentador) **c) Propuesta técnica de mejoramiento** A partir de la categorización, se deberá presentar una propuesta técnica de mejoramiento que presente los siguientes entregables: • Planta arquitectónica de la propuesta de mejoramiento: se deberá identificar plenamente el área a intervenir, las intervenciones a realizar (ej. muros, ventanas, acabados, pisos, etc.) y las medidas necesarias para estimar las cantidades de obra. • Diseño de instalaciones hidrosanitarias (de requerirse): El diseño del sistema hidrosanitario tiene por objeto lograr un abastecimiento óptimo del agua potable a la vivienda y la evacuación apropiada de las aguas residuales domésticas. Se deberá entregar en las áreas a intervenir: ➢ Plano en planta de la red de acueducto – agua potable. ➢ Plano en planta de la red sanitaria – aguas residuales. • Instalaciones eléctricas (de requerirse): El diseño de instalaciones eléctricas hace referencia a las instalaciones internas típicas para establecer, la cantidad y distribución de las tomas eléctricas, rosetas y conductores para cada espacio, siguiendo lo establecido en el reglamento RETIE. Se deberá entregar: ➢ Plano general de las instalaciones eléctricas. El diseño debe contener la

	Nota 1: Después de finalizado el mejoramiento, se deberá entregar los planos records de cada mejoramiento con los ajustes definitivos a la INTERVENTORIA para su aprobación respectiva. **Nota 2:** Todos los planos deberán estar rotulados y firmados por el profesional responsable de los diseños y de la información contenida en ellos, identificando su nombre y número de matrícula profesional. **d) Presupuesto y cantidades de obra.** Deberá presentar el presupuesto y las cantidades de obra para cada una de las viviendas de acuerdo a la propuesta técnica mejoramiento, según el subsidio otorgado para cada hogar, basado en la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS contemplados en la propuesta económica. De igual manera, al elaborar el presupuesto deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos. Este presupuesto deberá ser diligenciado en el sistema de información establecido. Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado, es necesario que se realice el APU correspondiente, el cual debe ser revisado y aprobado por el Interventor y verificado por el supervisor (asistente tecnico) antes del inicio de la actividad a ejecutar. **e) Registro fotográfico** El registro fotográfico deberá evidenciar las condiciones de todas las áreas a intervenir y de los aparatos sanitarios existentes, especialmente cuando se propone reposición por mal estado, caso en el cual en dichas fotografías debe apreciarse claramente esta situación. El registro fotográfico (con un mínimo de 300pp) deberá presentarse antes, durante y a la terminación de la obra, de la vivienda intervenida. **f) Cronograma de actividades del mejoramiento** Se deberá presentar un cronograma de ejecución del mejoramiento por cada una de las viviendas a intervenir, que indique la fecha de inicio y terminación del mejoramiento **g) Acta de concertación** Proceso entre el hogar, CONTRATISTA, INTERVENTORIA y el representante legal del ente territorial que realiza la postulación del hogar, donde se define y se autoriza la priorización de intervenciones de acuerdo con las condiciones de vivienda identificadas en el levantamiento técnico. Se deberá firmar un acta de concertación donde quede especificada la conformidad y la conciliación del hogar respecto a la propuesta técnica de mejoramiento.

	Una vez realizado el diagnóstico del mejoramiento, la INTERVENTORIA del contrato deberá emitir un concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y validación del contenido de los productos dentro de los tres (3) días siguientes. En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al CONTRATISTA dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA, dentro del plazo establecido en la comunicación del Interventor en la que se indique tal situación en un término máximo tres (3) días. No obstante, este término podrá ser inferior de conformidad con la magnitud de los ajustes requeridos, momento en el cual la INTERVENTORIA podrá establecer la respectiva fecha límite. Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORIA tendrá máximo tres (3) días adicionales para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORIA en su informe inicial de revisión, el CONTRATISTA podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento. Una vez el Interventor encuentre que el Diagnóstico, presentado por el CONTRATISTA, 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 el asistente técnico del programa con toda la información correspondiente al diagnóstico aprobado. Una vez recibido el concepto por parte de la INTERVENTORIA, la asistencia Técnica del programa, procederá a realizar una visita de chequeo en compañía del CONTRATISTA 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 se realizarán de forma mensual o según se acuerde con el INTERVENTOR, considerando la disponibilidad del Supervisor. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajustes al CONTRATISTA por parte de la INTERVENTORIA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, tres (3) días. En caso de que persistan las observaciones realizadas, el CONTRATISTA podrá ser sujeto de presunto incumplimiento. Una vez la asistencia Técnica del programa valide el Diagnóstico, informará a FONVIVIENDA sobre los diagnósticos declarados como DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS

	Sub-Etapa Asignación de Subsidios (FONVIVIENDA y las Entidades que otorguen subsidios complementarios). Posterior al informe de los diagnósticos aprobados, se llega a la asignación del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda, actividad que realiza el Fondo nacional de Vivienda el cual, mediante acto administrativo, indica los hogares beneficiarios cuyas viviendas serán objeto del programa. El valor del subsidio corresponde hasta 12 SMMLV en suelo urbano, Así mismo, el número de cupos por proyecto será hasta la disponibilidad de recursos que informe el órgano competente del Patrimonio Autónomo que maneje los recursos del programa Casa Digna, Vida Digna. El monto asignado a cada hogar se da por el valor correspondiente a los costos de diagnóstico y obra. Es importante señalar que no se podrá dar inicio a la etapa de - Ejecución y Seguimiento del proyecto -, hasta tanto se asigne el subsidio por vivienda por parte de FONVIVIENDA. Notas: Si se presenta la renuncia por parte del hogar y este cuenta con diagnóstico efectivo, los costos asociados a este deben pagarse con cargo a los recursos administrados por la sociedad fiduciaria. Ahora bien, si la renuncia se da con posterioridad al inicio de las obras, o el hogar impide la terminación de las mismas, el hogar deberá restituir el valor del subsidio ejecutado o en su defecto se podrá modificar la resolución de asignación por el valor ejecutado a la fecha.
11.2 ETAPA 2. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS	Durante esta etapa, se debe dar continuidad a la implementación de las actividades presentadas en el PGSR, el cual debió ser aprobado finalizando las sub etapas de caracterización y diagnóstico. Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos: Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social Componente seguimiento y evaluación Adicionalmente se deben asegurar las siguientes acciones:

	Sub-Etapa acta de inicio. Esta subetapa inicia con la apertura de acta de vecindad: Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del CONTRATISTA y la INTERVENTORIA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. La asistencia técnica del programa, deberá verificar que dichas actas se encuentren ingresadas en el sistema de información dispuesto para tal fin. La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas y se levantaran en los hogares que defina la INTERVENTORÍA. **Acta de Inicio de obra del mejoramiento:** 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. la asistencia técnica del programa debe verificar que las actas de inicio se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin. El acta de inicio de obra del mejoramiento se suscribe una vez, se confirme por parte de la asistencia técnica del programa la asignación del subsidio al hogar por parte de FONVIVIENDA. 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. 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. **Cierre Acta de Vecindad:** Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el profesional social del CONTRATISTA e INTERVENTORÍA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORIA, 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.

	comunicar estos avances al órgano competente del patrimonio autónomo para que este autorice el pago al interventor. **Sub-Etapa Acta de Recibo.** Cuando el CONTRATISTA informe al INTERVENTOR la terminación de las obras, estos 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. 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 un plazo máximo de cinco (5) días 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. Si la INTERVENTORÍA no aprueba las subsanaciones efectuadas por el CONTRATISTA, dentro de los diez (10) días siguientes al anterior plazo, se entenderá que no será posible suscribir el acta de recibo de mejoramiento de la vivienda y se iniciará la aplicación de los apremios contractuales. Para pasar a la visita de verificación del mejoramiento a cargo de la asistencia técnica del programa, 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. NOTA: Una vez aprobadas las subsanaciones efectuadas por el contratista, el hogar no podrá negarse a suscribir el acta de recibo del mejoramiento, sin embargo, en caso de que ello ocurra, el INTERVENTOR queda facultado para expedir el acta, dejando la anotación pertinente. **Sub-Etapa de visita de verificación de mejoramiento** Posterior al cargue en el sistema del acta de recibo del mejoramiento y una vez recibido el informe por parte de la INTERVENTORIA, la asistencia Técnica del programa 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. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al Interventor

	Además de los productos requeridos durante el desarrollo del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar en el marco de esta etapa lo siguiente: • Realizar cierre de las actas de vecindad donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución del mejoramiento. Dichas actas deberán estar firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones correspondientes. • Realizar entrega de una carpeta individual por cada vivienda que contenga, acta de vecindad con su respectivo cierre, acta inicio de obra del mejoramiento, copia de la bitácora, planos récord, plan de gestión social y reputacional, y acta de recibo del mejoramiento, y fotos del antes y el después de las mejoras locativas realizadas. El CONTRATISTA deberá acarrear con los gastos de reparación y/o cualquier tipo de reclamación de aquellos predios que presenten afectaciones durante la intervención, donde se demuestre que los daños son causa de las actividades constructivas de mejoramiento, estos costos no serán reconocidos por la entidad CONTRATANTE. Los productos antes mencionados y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta etapa deberán estar suscritos, verificados y aprobados por la INTERVENTORIA, para su posterior ingreso en el sistema de información dispuesto.
11.3 ETAPA 3. CIERRE DE PROYECTOS	**Sub-Etapa Certificado de Existencia.** Para el cierre de los mejoramientos de cada vivienda, la asistencia técnica del programa deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento. Este es un documento suscrito entre el CONTRATISTA, INTERVENTOR y el supervisor (asistencia técnica), en el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega de recibo del mejoramiento. Se entiende como plazo final de ejecución del mejoramiento el momento en el que se expide el certificado de existencia de la vivienda emitido por el asistente técnico del programa.. Este documento debe incluir registro fotográfico del antes y el después de las obras y debe detallar el presupuesto ejecutado en la obra. **Sub-Etapa Legalización del subsidio (Fonvivienda y las entidades que otorguen subsidios complementarios.**

	Nota: si fuese necesaria la declaración de mejoras los trámites deben surtirse en los plazos que establezca la entidad territorial, quien tiene la responsabilidad de monitorear la efectiva realización de estos. **Sub-Etapa Liquidación del contrato** Una vez cumplido el plazo estipulado para las etapas del contrato, El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación. **Nota:** El CONTRATISTA, 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** Vencido el plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y una vez presentado el informe final del contrato, el cual debe estar aprobado por el INTERVENTOR y verificado por el supervisor (asistencia Técnica), el CONTRATISTA, LA INTERVENTORIA y EL CONTRATANTE, el CONTRATISTA DE OBRA, deberá entregar las obras y demás productos del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad y operatividad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante acta de recibo final de contrato suscrita entre La CONTRATANTE, el CONTRATISTA y la y se comenzará el trámite de liquidación de este.
12. FORMA DE PAGO	Para mejoras locativas, el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar es de 12 SMMLV. Así las cosas, el CONTRATISTA deberá realizar un número de obras a desarrollar hasta agotar el valor máximo del subsidio, de conformidad con el diagnóstico arrojado en la etapa 1 formulación del proyecto. En todo caso, el máximo número de intervenciones (mejoramiento locativo) a desarrollar por vivienda es cinco (5), conforme a la tabla de “Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas” **Categorización y Diagnóstico** La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna realizará un único pago por cada Diagnóstico Efectivo aprobado y reportado por el SUPERVISOR (asistente técnico) al CONTRATANTE.

	---------- 11 SMMLV año 2023 X= Valor de la Categorización y Diagnóstico por vivienda (<= 1 SMMLV), redondeado al peso más cercano 1 SMMLV = $ 1.160.000,00. 11 SMMLV = $ 12.760.000,00. Nota: El valor de “costo de obras de mejoramiento propuesto en el diagnóstico” debe estar redondeado al peso más cercano. **Ejecución de las obras de mejoramiento**s La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, pagará al CONTRATISTA el valor de la etapa 2, así: Un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado, aprobado por la INTERVENTORIA y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por la asistencia Técnica del programa. 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 (FONVIVIENDA y/o Ministerio) tomará 4 días hábiles en remitirla a la Fiduciaria. Este pago corresponde a la sumatoria de los PRECIOS UNITARIOS de acuerdo con la lista de precios fijos, luego de aplicado el descuento ofertado por el CONTRATISTA. En todo caso, este valor no podrá superar el tope máximo del valor del subsidio de cada vivienda (12 SMLMV), incluido el AIU, el valor del IVA sobre la Utilidad, costos, gastos, tributos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional. Nota: El valor del pago por cada mejoramiento debe estar redondeado al peso más cercano. Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

	Garantías del presente documento. b) Suscripción del Acta de liquidación del Contrato Para todos los pagos, EL CONTRATISTA 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 mismo. El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, entre otros, teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes. **Listado de precios unitarios** Teniendo en cuenta que el desarrollo del contrato implica que se determinarán intervenciones diferentes por cada vivienda, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó para esta convocatoria un listado con sus respectivos precios unitarios, los cuales se verán afectados con el porcentaje de descuento (PD) propuesto. Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral de estos términos de referencia
15. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO	**ACTA DE INICIO** El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes: 1. Lugar y fecha de suscripción del acta.

	d. Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato e. Organigrama f. Plan de aseguramiento de Calidad de la Obra g. Plan de Manejo Ambiental. h. Programas complementarios. i. Análisis de precios unitarios j. Aprobación de garantías. (Documento para legalización del contrato) **Nota 1:** Legalizado el contrato, el contratista deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los CINCO (5) días siguientes, so pena da iniciar un proceso por presunto incumplimiento. **Nota 2**: Como requisito previo a la suscripción del Acta de inicio del contrato el CONTRATISTA deberá asistir a las capacitaciones técnicas organizadas por FINDETER donde se socializarán los criterios generales para la presentación y entrega de los productos del diagnóstico. **Documentación previa a la entrega de la suscripción del Acta de Inicio del contrato** **Cronograma general del contrato** El CONTRATISTA debe presentar el cronograma de ejecución de las actividades y su respectivo Diagrama de Gantt, que involucre aquellas actividades de las etapas (formulación del proyecto, ejecución y seguimiento del proyecto y cierre de proyecto) por zona a intervenir, identificando hitos, duración, relaciones de precedencia y sucesión entre actividades, fechas de inicio y terminación tempranas y tardías, estructura detallada de trabajo (EDT) y definición de la ruta crítica del contrato. Como requisito previo a la suscripción del acta de inicio y en las eventuales solicitudes de prórroga, el CONTRATISTA deberá presentar un cronograma con escala temporal mensual y semanal (Project) del número de diagnósticos y mejoramientos que se realizarán durante la ejecución del contrato. Lo anterior, en el formato establecido por la asistencia Técnica del programa. **Nota:** El CONTRATISTA deberá remitir a la INTERVENTORÍA para su aprobación o rechazo a las solicitudes las solicitudes de reprogramación del cronograma y enviar al SUPERVISOR (asistente técnico) para su verificación. CONTRATISTA deberá contemplar en su cronograma, con respecto a las sub-etapas de "Categorización y Diagnósticos", un avance mínimo del 15% durante el primer mes de ejecución.

	el personal y el CONTRATISTA, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. **Afiliación al sistema de seguridad social integral:** Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto en las sub- etapas de Categorización y Diagnóstico y para la etapa de Ejecución y seguimiento de proyectos y contar con aval por parte de la INTERVENTORIA. **Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato** Corresponde a la descripción detallada del método que utilizará el CONTRATISTA para la ejecución de cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades de los mejoramientos. La metodología para la ejecución del contrato deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, maquinaria, recurso humano y equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, supervisor, el Fideicomiso y su propio equipo, procesos, procedimientos, controles técnicos y administrativos, previa aprobación de la INTERVENTORÍA. Este documento debe incluir la estructura de acuerdo con el organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los trabajos, incluyendo, entre otros, los diagnósticos, las obras de mejoramiento de acuerdo a las intervenciones, formas de transportar el material desde los centros de acopio hasta cada una de las zonas, suministros, implementación del plan de manejo ambiental, obras especiales, mampostería, acabados, pruebas a las instalaciones de redes internas y puesta en servicio en caso de que se requiera, así como el plan de manejo de seguridad industrial y salud ocupacional. En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos: a. Características sobresalientes de la metodología para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de los mejoramientos. b. Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe explicar cómo desarrollaran la categorización, los diagnósticos, frentes de trabajo, cuadrillas o grupos de trabajo, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal y los equipos a utilizar, transportes, localización de oficinas y campamentos y, en general, todo lo concerniente con la administración del

	requerido para la ejecución de los trabajos. e. Las funciones del personal que interactuará con la FIDUCIARIA BOGOTÁ y el Interventor durante la ejecución del contrato. f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial. Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que el CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable. **Plan de aseguramiento de calidad de la obra.** El CONTRATISTA deberá presentar como parte del plan de calidad la relación de las normas técnicas aplicables a los procesos, material, suministros, y productos terminados, así como las inspecciones, y pruebas para verificar el buen funcionamiento de algunos mejoramientos. Para efectos de cumplir con este plan, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta la guía de roles y de responsabilidades del supervisor e INTERVENTOR. **Plan de Manejo Ambiental** El alcance del manejo ambiental integra la evaluación correspondiente para establecer las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos. Los lineamientos ambientales deben ser un instrumento de manejo y control que aseguren un desarrollo sostenible de la ejecución de las obras. Para el desarrollo del plan de manejo ambiental se deben tener en cuenta los lineamientos que contemplan los siguientes componentes: componente biótico (manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje), componente físico (control de emisiones atmosféricas, prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos, disposición de residuos sólidos, movilidad y señalización, uso y almacenamiento adecuado de material de construcción, protección del suelo) y el componente seguimiento y evaluación. **Programas complementarios** Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos: a. Programa de seguridad industrial. b. Programa de salud ocupacional.

16. ENTREGABLES DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO	En el presente capitulo se describen los entregables que se deben considerar en el desarrollo del contrato, en adición a los documentos o productos que se generen y requieran en desarrollo del contrato descritos en los siguientes numerales: 4. METODOLOGÍA Y PRODUCTOS DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO, 5. ACTAS POR CADA VIVIENDA, 6. VISITA DE VERIFICACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO y 7. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO. El CONTRATISTA durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes", por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando. **Informe Mensual** El CONTRATISTA, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por el supervisor (asistencia tecnica). Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener como mínimo, la siguiente información: a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, número de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir). b. Tabla resumen del avance del estado de la categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta categorización. c. Tabla resumen del avance del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos. d. Estado de avance de ejecución del contrato y por unidad vivienda. e. Análisis de los atrasos y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el INTERVENTOR o el supervisor. f. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra. g. Capítulo de seguridad industrial. h. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional. i. Avance en el cumplimiento del plan manejo ambiental. j. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.

	Informe Final El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por la asistencia Técnica del programa. Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener como mínimo, la siguiente información: a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, No de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir). b. Tabla resumen del estado de la categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta categorización c. Tabla resumen del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos d. Estado de ejecución del contrato y por unidad de vivienda e. Análisis de los atrasos, cambios en cantidades de obra y las acciones implementadas para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el INTERVENTOR o el supervisor. f. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra. g. Capítulo de seguridad industrial. h. Cumplimiento del plan de gestión social y reputacional. i. Avance en el cumplimiento del plan de manejo ambiental. j. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados. k. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato. l. Acreditación 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. m. Cantidades de obra y costos de las intervenciones ejecutadas de todos los mejoramientos. n. Capítulo del plan de manejo de post mejoramiento. o. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato. p. Conclusiones y recomendaciones. **Diligenciamiento del sistema de información**

	tendrá un plazo de ejecución de tres (3) 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. En caso de requerir un tiempo adicional a los tres (3) meses, el CONTRATISTA 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 (asistente técnico). **etapa 2: Ejecución y seguimiento del proyecto** La ejecución de esta etapa se realizará de manera simultánea con la etapa 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 etapa 2 no podrá superar el plazo total del contrato. De acuerdo con lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes Fases, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.
16. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA	**Clausulas especiales a tener en cuenta:** • Una vez reportado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, FONVIVIENDA contará con máximo QUINCE (15) DÍAS HABILES para llevar a cabo la aprobación de los respectivos subsidios, so pena de que las actividades de mejora de la respectiva vivienda no sean ejecutadas. • Si una vez realizado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, o dentro de la ejecución de las obras contempladas, el jefe de hogar de la vivienda a intervenir manifiesta encontrarse en desacuerdo con las actividades a ejecutar, se entenderá que las mejoras de la respectiva vivienda no serán ejecutadas. **Nota:** En todo caso, y para efectos del presente proceso se entiende que el CONTRATISTA se encontrará cubierto hasta por el plazo del contrato descrito en el presente documento
17. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN	**ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN** De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace

	La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico del programa, En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo. De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del CONTRATISTA, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato. Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el CONTRATISTA en dicha etapa. Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados. Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta. Una vez iniciado el contrato durante, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las

	GESTIÓN DE RIESGOS El CONTRATISTA, 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. En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA 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 CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales: 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 CONTRATISTA 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. 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. 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. 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. Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar al asistente técnico del programa como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo: a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar

DEDICACIÓN DE CADA UNO	el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido en el ANEXO 1 de los términos de Referencia.