



**ANEXO TÉCNICO**

**1.OBJETO Y  
ALCANCE DEL  
OBJETO**

El PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA está interesado en contratar la “ELABORACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE LOS DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA, REALIZADOS EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE RIOHACHA - LA GUAJIRA

**ALCANCE DEL PROYECTO**

Las zonas a intervenir son las establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) mediante comunicado mediante el MGA aprobado, en el cual informó el orden de priorización de los barrios viabilizados del municipio.

El Municipio de Riohacha, teniendo en cuenta los lineamientos técnicos (Disponibilidad inmediata de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica; Exclusión de zonas de Alto Riesgo No mitigable, zonas con afectación de obras públicas o zonas de Protección Ambiental; Determinación de áreas con uso de suelo predominante Vivienda Tradicional AV-Tipo 1; Determinación de zonas de Tratamiento Urbanístico predominante consolidación), jurídicos ( barrios legalizados acorde al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio) y socioeconómicos (Viviendas de estrato 1 y 2 localizadas en las Localidades más vulnerables ), del programa Casa Digna, Vida Digna, determinó las áreas aptas para la localización de las viviendas que comprenden 4 barrios localizados en el Municipio de Riohacha, zonas en las cuales se focalizan las familias más vulnerables y de escasos recursos del Municipio.

De acuerdo con lo anterior y para dar cumplimiento a las políticas del programa CDVD, se requiere hacer el mejoramiento de las viviendas priorizadas en las siguientes zonas de Intervención.

No.	NOMBRE BARRIO
1	VILLA DE CAMPO ALEGRE
2	LA MAJAYURA II
3	TAWAIRA
4	VILLA JARDÍN

Los diagnósticos base para la ejecución de los mejoramientos en cada uno de los barrios viabilizados por el Municipio, se realizaron mediante el contrato No. 2021 -O- 007, suscrito con la Fiduciaria Bogotá

**Descripción de las zonas de influencia**

La zona de influencia en la que se realizará las actividades a contratar son los barrios del municipio de Riohacha ubicado en el Departamento de la Guajira.

**Número de viviendas a intervenir**

El número de viviendas a intervenir será de 183 en el municipio de Riohacha teniendo en cuenta los diagnósticos aprobados por FINDETER, los cuales serán entregados al



	<p>CONTRATISTA, y a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato.</p> <p>Frente a los diagnósticos podrá presentarse la siguiente situación de carácter especial El ahorro producido por vivienda a partir del diagnóstico efectivo entregado al contratista se destinará para mayor ejecución de obra en cada vivienda, (sin superar el valor del subsidio asignado a cada hogar) la cual debe ser concertada entre el hogar y el Contratista y aprobada por el Interventor. 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 presente documento.</p> <p><b>Subsidio por unidad de vivienda</b></p> <p>El CONTRATISTA tendrá la obligación de ejecutar las obras de mejoramiento de cada una de las viviendas con diagnóstico efectivo.</p> <p><b>NOTA:</b> El valor de la obra de mejoramiento por cada vivienda será de hasta 11 SMMLV del año 2023, teniendo en cuenta el valor del diagnóstico efectivo fase II entregado al contratista, de conformidad con el convenio 016 de 2019</p>
<p><b>2. NORMATIVA APLICABLE</b></p>	<p>Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo de cada Proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORIA correspondiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Constitución Política de 1991</li><li>2. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.</li><li>3. Decreto 625 de 26 de abril de 2022 "Por el cual se adiciona y modifica el Decreto 1821 de 2020 "Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías".</li><li>4. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.</li><li>5. 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</li><li>6. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.</li><li>7. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.</li><li>8. Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio</li><li>9. 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).</li><li>10. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989</li><li>11. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.</li><li>12. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.</li><li>13. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.</li><li>14. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas</li><li>15. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece</li></ol>



	<p>la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>16. Resolución 0069 del 06 de Febrero de 2020 "Por la cual se establecen las condiciones para la distribución territorial y la aplicación de subsidio con enfoque diferencial del programa "Casa Digna Vida Digna"</li><li>17. NORMAS AISC, AISI.</li><li>18. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.</li><li>19. 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.</li><li>20. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.</li><li>21. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería</li><li>22. .</li><li>23. Ley 2056 de 2020 "Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del sistema general de regalías"</li><li>24. Decreto 1821 de 2020 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías".</li><li>25. 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 modifiquen adicionen o sustituyan.</li></ol>
<p><b>3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, términos de referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el CONTRATISTA asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del contrato.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. Presentar el plan de aseguramiento de calidad de la obra, 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.</li><li>5. 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.</li><li>6. suscribir el acta de inicio de obra dentro de los 5 días siguientes a la firma del contrato, previa aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previos.</li></ol>
<p><b>4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA POSTERIOR A LA</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, así como las norma</li></ol>



<p>SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO</p> <p><b>OBLIGACIONES GENERALES</b></p>	<p>sismo resistente colombiana NSR-10.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</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. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional y/o Municipio según corresponda.</li><li>5. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a la Contratante o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.</li><li>6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.</li><li>7. Utilizar la información entregada por FINDETER el Interventor 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>8. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.</li><li>9. Utilizar la imagen de FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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><li>10. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.</li><li>11. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORIA y/o del Contratante.</li><li>12. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.</li><li>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.</li><li>14. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato.</li><li>15. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.</li><li>16. Asumir el valor adicional del contrato de INTERVENTORIA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA de obra.</li><li>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, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.</li><li>18. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.</li><li>19. Colaborar con el Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y</li></ol>
--	--



	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>21. Velar porque la CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratista, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.</li><li>22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.</li><li>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 FINDETER y los requerimientos solicitados en el numeral 3.3 de estos estudios previos.</li><li>24. El CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en forma magnética.</li><li>25. Dar estricto cumplimiento a los aspectos sociales contenidos en el presente documento y sus anexos.</li><li>26. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato.</li><li>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:<ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- Ajustar o reajustarse, según sea necesario.</li><li>- Identificarse para poder determinar el estado de calibración.</li><li>- Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.</li><li>- 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.</li></ul></li><li>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.</li><li>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.</li><li>30. Presentar las Actas de recibo parcial de obra, las cuales deberán contener el informe mensual, debidamente aprobados por la INTERVENTORIA y avaladas por FINDETER.</li></ol>
--	---



	<ol style="list-style-type: none"><li>31. 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</li><li>32. El programa de Mejoramiento de Vivienda NO asumirá costos de obras realizadas por personas diferentes a los CONTRATISTAS del programa para este proyecto, NO se asumirán costos de elementos que fueron instalados con anterioridad a la ejecución del proyecto en la respectiva ciudad.</li><li>33. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidas por el Gobierno Nacional, Departamental o Municipal.</li><li>34. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras.</li><li>35. Suscribir el Acta de terminación del contrato.</li></ol>
<b>5. OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y distritales que cause la legalización y ejecución del contrato.</li><li>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</li><li>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.</li><li>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.</li></ol>
<b>6. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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</li><li>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</li></ol>



	<p>deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte al personal contratado en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.</li><li>5. El Director de obra deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.</li><li>6. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.</li><li>7. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.</li><li>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.</li><li>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 efectuó el Interventor. Realizado tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.</li><li>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.</li><li>11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.</li><li>12. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del</li></ol>
--	---



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>15. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.</li> <li>- Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.</li> <li>- Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.</li> </ul> <p>16. 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.</p>
<p><b>7.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obligaciones del CONTRATISTA en el proceso de cierre contractual</li> <li>2. Suministrar a la INTERVENTORIA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato.</li> <li>3. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato.</li> <li>4. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.</li> <li>5. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.</li> <li>6. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato.</li> <li>7. 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.</li> </ol>



<b>8. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>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 anexos.</li><li>2. Elaborar el PGSR en el cual se debe definir y detallar en el PGS para cada componente: 1) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; 2) propuestas metodológicas; 3) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; 4) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo. Este plan debe ser presentado para aprobación de la INTERVENTORÍA y validación de FINDETER.</li><li>3. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cual se debe presentar según la programación total del proyecto.</li><li>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.</li><li>5. Dirigir, asistir y participar en cada una de las actividades con actores institucionales y comunitarios contempladas en el PGS.</li><li>6. Mantener canales de comunicación constantes con la INTERVENTORÍA y FINDETER, con el fin de informar el cumplimiento del PGS, así como las novedades del proyecto.</li><li>7. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, así como informarlas inmediatamente a la INTERVENTORÍA y FINDETER.</li><li>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.</li><li>9. Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales, socioambientales, socio-prediales y socio-arqueológicas que apliquen al presente proyecto.</li><li>10. Facilitar espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social y el diálogo participativo; para ello se debe tener en cuenta y en la medida de lo posible dar continuidad a los procesos de gestión social que se han realizado previa y/o simultáneamente en el área de influencia.</li><li>11. Contar con el profesional social requerido que sea preferiblemente sea de la zona de influencia, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura, las tradiciones de la región, el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y comunitarios; así como la gestión e implementación del PGSR</li><li>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.</li><li>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.</li><li>14. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competente.</li><li>15. Garantizar que la obra al finalizar las actividades propias del contrato quede totalmente limpia de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales.</li><li>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.</li></ol>
---	---



<p><b>9. OBLIGACIONES EN LA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Adelantar los trámites de permisos, en caso de que se requieran.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>5. Mantener actualizada la bitácora, respecto al registro de la entrega de materiales a cada familia.</li><li>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 establecidos en el cronograma.</li><li>7. Efectuar las reparaciones que sean necesarias a las áreas intervenidas y aledañas, que como consecuencia de los procesos constructivos sufran daños o alteraciones para su funcionamiento y/o estética.</li><li>8. Ejecutar las actividades y acciones de mejoramiento tanto en calidad, cantidades de obra y tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios, sin exceder el valor del subsidio de mejoramiento otorgado al hogar por el ENTE TERRITORIAL.</li><li>9. Realizar las pruebas técnicas en conjunto con la INTERVENTORIA, que de acuerdo con el nivel de intervención se requieran, para garantizar la funcionalidad de las obras ejecutadas.</li><li>10. Entregar los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables.</li><li>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.</li><li>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 FINDETER.</li><li>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.</li><li>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).</li><li>15. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza. En cualquier caso, el almacenamiento de los residuos no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos</li></ol>
---	---



	<p>materiales.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>18. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER 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.</li><li>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 aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del CONTRATISTA, y el Interventor, por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo del CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.</li><li>20. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).</li><li>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.</li><li>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. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa autorización, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.</li><li>23. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos de la Fase de ejecución de obras de mejoramientos y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase, con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación.</li><li>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.</li><li>25. Todas las actividades de replanteo y ajustes de las obras, resultado del diagnóstico</li></ol>
--	---



	<p>efectivo correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p><b>Productos a entregar Fase de ejecución de obras de mejoramiento:</b></p> <p>Además de los productos requeridos durante el desarrollo del contrato de estos estudios previos, el CONTRATISTA deberá entregar en el marco de la ejecución de la fase de ejecución de obra lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> <p>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.</p> <p>Los productos antes mencionados y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase de ejecución de obra deberán estar suscritos, verificados y aprobados por la INTERVENTORIA, para su posterior ingreso en el sistema de información dispuesto por FINDETER.</p>
<p><b>10. ACTAS POR CADA VIVIENDA</b></p>	<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 INTERVENTORIA, 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>



Vivienda

Fiduciaria Bogotá 

Findeter   
Banca de Desarrollo Territorial

	<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 inician 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 del ENTE TERRITORIAL.</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 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.</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 un plazo máximo de cinco (5) días para la subsanación de las observaciones presentadas.</p> <p>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>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.</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>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.</p>
<p><b>11. 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 INTERVENTORIA, 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, éste tendrá un plazo máximo de tres (3) días, para subsanar las observaciones sean documentales o de obra. 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 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. Este es un documento suscrito entre el CONTRATISTA, INTERVENTOR y el supervisor (FINDETER), 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 FINDETER. 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>12. FORMA DE PAGO</b></p>	<p>Para mejoras locativas, el valor máximo del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a cada hogar es de 11 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 efectivo ejecutado en la fase II de conformidad con el convenio 016 de 2019.</p> <p>12.1.2. Fase de Ejecución de las obras de mejoramientos</p> <p>La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, pagará al CONTRATISTA el valor de la Fase de Ejecución de las obras de mejoramientos, así:</p> <p>Un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado, aprobado por la INTERVENTORIA y con certificado de existencia del mejoramiento emitido por FINDETER. 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</p>



Vivienda

Fiduciaria Bogotá

Findeter   
Banca de Desarrollo Territorial

	<p>radicados de nuevo y se iniciará el proceso desde el principio.</p> <p>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.</p> <p>En todo caso, este valor no podrá superar el tope máximo del valor del subsidio de cada vivienda (11 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.</p> <p>Nota: El valor del pago por cada mejoramiento debe estar redondeado al peso más cercano.</p> <p>Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.</li><li>b) Certificado de existencia del mejoramiento emitido por FINDETER</li><li>c) Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato</li></ul> <p>De cada uno de estos pagos por cada mejoramiento totalmente ejecutado, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.</li><li>b) Suscripción del Acta de liquidación del Contrato</li></ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>12.1.2.1 Listado de precios unitarios</p> <p>Teniendo en cuenta que en el desarrollo del contrato se pueden presentar ítems adicionales a los ya aprobados en el diagnóstico efectivo para cada vivienda, la Entidad publicará un listado de precios unitarios que se utilizará como base para la aprobación de la nueva</p>
--	--



	actividad contemplando el procedimiento establecido en el manual operativo. Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral de los términos de referencia.
<b>13. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO</b>	<p><b>ACTA DE INICIO</b></p> <p>El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y/ supervisor designado por Findeter, deben suscribir el acta de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Lugar y fecha de suscripción del acta.</li><li>2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.</li><li>3. Plazo.</li><li>4. Fecha de terminación prevista.</li><li>5. Valor.</li><li>6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.</li></ol> <p>Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la INTERVENTORIA en un plazo no mayor a CINCO (5) días contados a partir de la suscripción del contrato:</p> <p>Cronograma general del contrato. Personal del CONTRATISTA Afilación al sistema de seguridad social integral para el personal Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato Organigrama Plan de aseguramiento de Calidad de la Obra Plan de Manejo Ambiental. Programas complementarios. Aprobación de garantías. (Documento para legalización del contrato)</p> <p>Nota 1: Legalizado el contrato, EL CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los CINCO (5) días siguientes. 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, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.</p> <p>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.</p> <p><b>Documentación previa a la entrega de la suscripción del Acta de Inicio del contrato</b></p> <p><b>Cronograma general del contrato</b></p> <p>El CONTRATISTA debe presentar el cronograma de ejecución de las actividades y su respectivo Diagrama de Gantt, que involucre aquellas actividades de la fase de ejecución de obras de los mejoramientos 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 mejoramientos que se realizarán durante la ejecución del contrato. Lo anterior, en el formato establecido por FINDETER.</p>



	<p>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 (FINDETER) para su verificación.</p> <p><b>Personal del CONTRATISTA</b></p> <p>El CONTRATISTA deberá entregar previamente a la suscripción del acta de inicio, el documento soporte que acredita la calidad y experiencia del personal profesional requerido Fase de Ejecución de las obras de Mejoramiento.</p> <p>El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para ejecución de la fase de ejecución de obras de mejoramiento. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.</p> <p><b>Afiliación al sistema de seguridad social integral:</b></p> <p>Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto en la Fase de Ejecución de las obras de Mejoramiento y contar con aval por parte de la INTERVENTORIA.</p> <p><b>Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato</b></p> <p>Corresponde a la descripción detallada del método que utilizará el CONTRATISTA para la ejecución de la fase de Ejecución de las obras de Mejoramiento, frentes de trabajo y actividades de los mejoramientos.</p> <p>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.</p> <p>Este documento debe incluir la estructura de acuerdo con el organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los trabajos, incluyendo, entre otros, 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.</p> <p>En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos: Características sobresalientes de la metodología para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de los mejoramientos.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe explicar cómo desarrollaran 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</li></ol>
--	--



Vivienda

Fiduciaria Bogotá 

Findeter   
Banca de Desarrollo Territorial

	<p>administración del contrato.</p> <p><b>Organigrama</b></p> <p>El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general de la estructura de organización del personal con sus cargos para la ejecución de las obras de mejoramiento del contrato que deberá contener como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Frentes de trabajo mínimos requeridos.</li><li>• Las líneas de mando y coordinación.</li><li>• Los niveles de decisión.</li><li>• El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.</li><li>• Las funciones del personal que interactuará con el Fideicomiso y el Interventor durante la ejecución del contrato.</li><li>• Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.</li></ul> <p>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.</p> <p><b>Plan de aseguramiento de calidad de la obra.</b></p> <p>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 de FINDETER.</p> <p><b>Plan de Manejo Ambiental</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Programas complementarios</b></p> <p>Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. Programa de seguridad industrial.</li><li>b. Programa de salud ocupacional.</li></ol> <p><b>Garantías</b></p>
--	---



	<p>El CONTRATISTA deberá presentar las garantías exigidas para aprobación por parte de la CONTRATANTE.</p> <p><b>ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO</b></p> <p>Una vez cumplido el plazo de ejecución del contrato, El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda deben suscribir la correspondiente acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista.</p> <p>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.</p> <p><b>ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO</b></p> <p>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 (FINDETER), 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.</p>
<p><b>14. ENTREGABLES DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO</b></p>	<p>En el presente capítulo 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: <b>¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia., ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. y ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.</b> y demás, de estos estudios previos</p> <p><b>Informe Mensual</b></p> <p>El CONTRATISTA, 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 y contener como mínimo, la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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).</li><li>b. Estado de avance de ejecución del contrato y por unidad vivienda.</li><li>c. 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.</li><li>d. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.</li></ul>



Vivienda

Fiduciaria Bogotá

Findeter   
Banca de Desarrollo Territorial

- e. Capítulo de seguridad industrial.
- f. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
- g. Avance en el cumplimiento del plan manejo ambiental.
- h. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.
- i. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- j. 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.
- k. Capítulo del plan de manejo de post mejoramiento.

Nota: Los informes o documentos relacionados en este subnumeral que contengan la descripción “cuando aplique”, serán presentados por el CONTRATISTA.

#### **Informe Final**

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por FINDETER. 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. Estado de ejecución del contrato y por unidad de vivienda
- c. 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.
- d. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- e. Capítulo de seguridad industrial.
- f. Cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
- g. Avance en el cumplimiento del plan de manejo ambiental.
- h. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.
- i. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- j. 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.
- k. Cantidades de obra y costos de las intervenciones ejecutadas de todos los mejoramientos.
- l. Capítulo del plan de manejo de post mejoramiento.
- m. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato.
- n. Conclusiones y recomendaciones.

#### **Diligenciamiento del sistema de información**

El CONTRATISTA deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de la ejecución de los mejoramientos y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por



	parte del Interventor.
<b>15. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>	<p>El plazo de ejecución del contrato será de SEIS (6) MESES, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.</p> <p>El plazo estimado para entregar los productos de los 183 diagnósticos al interventor es de CINCO MESES a partir de la suscripción del acta de inicio, y un mes para cierre contractual.</p>
<b>16. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA</b>	<p><b>Clausulas especiales a tener en cuenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Una vez reportado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, el ENTE TERRITORIAL contará con máximo QUINCE (15) DÍAS 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.</li><li>• Cuando el jefe de hogar de la vivienda, el contratista de obra y el interventor, manifiesten encontrarse en desacuerdo con las actividades contempladas en el diagnóstico entregado al contratista, se entenderá que las mejoras de la respectiva vivienda no serán ejecutadas previa la suscripción del acta correspondiente de desistimiento.</li></ul> <p>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.</p>
<b>17. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO</b>	<p><b>ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN</b></p> <p>De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; la matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.</p> <p>Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.</p> <p>Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.</li><li>2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.</li></ol>



	<p>3. La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de FINDETER.</p> <p>4. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 previsible del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.</p> <p>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 probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo correspondiente</p> <p><b>NIVEL DE IMPACTO</b></p> <p>El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por las Entidades participantes en el marco del programa en desarrollo de su objeto.</p> <p><b>CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS</b></p> <p><b>GESTIÓN DE RIESGOS</b></p> <p>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.</p>
--	---



	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. <b>Identificación:</b> 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.</li><li>b. <b>Medición:</b> 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. <b>Control:</b> 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. <b>Monitoreo:</b> 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></ul> <p>Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:</p> <ul 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></ul>
<p><b>18. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO</b></p>	<p>Tal como lo aseguró con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA garantizó que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que al haber sido seleccionado presentará para verificación del interventor del contrato, los respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido en el ANEXO 1 de los términos de Referencia.</p>