

**ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN EL MUNICIPIO DE MAICAO**

## **1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER**

### **1.1. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO**

De conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, adscrito a este Ministerio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

De acuerdo con lo propuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida” en lo relacionado con la política de hábitat integral, el Gobierno Nacional implementará “programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población”.

Con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructuró la nueva línea de atención “Cambia Mi Casa”, con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de mejoramiento de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

En todo caso los entes territoriales priorizados deberán i) suscribir el memorando de entendimiento o convenio interadministrativo con FONVIVIENDA ii) trasladar los recursos de cofinanciación, si aplica, al patrimonio autónomo que FONVIVIENDA destine para tal fin, bajo las condiciones acordadas en el convenio suscrito, iii) entregar la información georreferenciada de los polígonos urbanos, veredas y predios que serán objeto del programa de mejoramiento, una vez se suscriba el memorando de entendimiento o convenio iv) certificar las condiciones técnicas y jurídicas, según lo establezca el Manual Operativo del Programa, v) adelantar el proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento y vi) acompañar la ejecución del programa en el municipio en cumplimiento de las obligaciones acordadas en el memorando y/o convenio suscrito para tal fin. Las actividades implementadas en el esquema público siempre deberán ser aprobadas por el interventor contratado por parte del fideicomiso respectivo quien en todo momento acompañará y garantizará los procedimientos establecidos en el contrato suscrito y manual operativo del programa.

Ahora bien, el inciso primero del artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015 establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones de mejoramiento del programa de mejoramientos de vivienda. Este programa incluye un componente de ejecución a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio relacionado

con la inversión en intervenciones de mejoramiento de vivienda que se llevan a cabo a través del programa de mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 0782 del 29 de agosto de 2023, estableció los criterios de distribución de cupos de recursos del programa de mejoramiento de vivienda y con base en el acto administrativo mencionado, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0938 del 14 de septiembre de 2023 en la cual se estableció el número de cupos por municipio, corregida y modificada por la Resolución No. 1088 del 11 de octubre de 2023 expedidas por FONVIVIENDA, correspondiendo al municipio de **MAICAO**, LA GUAJIRA la cantidad de hasta 113 cupos de recursos para el programa de mejoramiento de vivienda.

Que la selección de dichos municipios se hizo con base en la declaratoria de emergencia decretada por el Gobierno Nacional, no obstante, en atención a que dicha declaratoria de emergencia fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional en sentencia C-383 de 2023, en consecuencia, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 1088 del 11 de octubre de 2023 por la cual se corrige y modifica la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023 expedida por FONVIVIENDA en lo relacionado con la conformación de las bolsas de mejoramiento urbano y rural en el esquema público de la que habla el numeral 1° del artículo 3° y numeral 1° del artículo 4°.

## 1.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En 2015, se trazaron a nivel mundial los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Milenio (ODS) como una hoja de ruta para la agenda de todos los países miembros; como una contribución para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y asegurar que todos los seres humanos disfruten de paz y prosperidad. Dentro de estos objetivos, se establece el número 11: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, teniendo como una de sus metas para el 2030: Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

De acuerdo con lo propuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida” en lo relacionado con la política de hábitat integral, el Gobierno Nacional implementará “programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población”.

Con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructuró la nueva línea de atención “Cambia Mi Casa”, con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de mejoramiento de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

El presente proceso se enmarca entonces en los objetivos planteados por el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida” en lo relacionado con la política de hábitat integral, el Gobierno Nacional implementará “programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población”.

El programa, contiene diferentes acciones encaminadas al mejoramiento de vivienda, entre las cuales se encuentra el proceso de Diseñar instrumentos que garanticen la operación del programa en sus distintas etapas (contratación, ejecución, supervisión y seguimiento), por lo cual el presente proceso pretende llevar a cabo la elaboración de la

categorización y los diagnósticos como condición previa para la asignación de subsidios de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda y luego para la ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento de vivienda producto de los diagnósticos derivados de la presente convocatoria.

La implementación del Programa impacta de manera positiva en la salud de los beneficiados, ya que mediante el mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de viviendas y su entorno, se genera el desarrollo de hábitos saludables de higiene y disminuye el riesgo de adquirir enfermedades garantizando otros derechos fundamentales consagrados Constitución Política de Colombia.

En el mismo sentido, se evidencia que una vivienda en óptimas condiciones permite que las personas fortalezcan su sentido de pertenencia frente a la comunidad, mejoren sus relaciones interpersonales y de esta forma se consolide un ambiente pacífico y agradable para los habitantes.

Esta política se sustenta en el compromiso adquirido con la implementación de la nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe. Específicamente, en lo entendido a la consolidación de: *“...una vivienda apropiada significa mucho más que un simple techo. De hecho, también significa privacidad, espacio adecuado, accesibilidad física, seguridad apropiada, seguridad de tenencia, estabilidad y confiabilidad estructural, iluminación, ventilación y calefacción apropiadas; también implica infraestructura básica adecuada, como suministro de agua y servicios sanitarios y de manejo de residuos; cualidades ambientales adecuadas y factores relacionados con la salud; una buena ubicación respecto a instalaciones básicas y laborales.”*<sup>1</sup>

Así las cosas, el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) asignado por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento, es un beneficio en especie que se asigna a la población que presenta carencias habitacionales y que con las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 tiene el objeto de mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de mejoras locativas o intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad.

Al respecto resulta pertinente resaltar que, en el marco de la presente convocatoria, el alcance del proyecto se enfocará únicamente en las mejoras locativas de las diferentes viviendas postuladas y debidamente categorizadas y diagnosticadas, de conformidad con el objeto a contratar.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

La presente convocatoria tiene como objeto ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN NECESARIA PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN LAS ZONAS O PREDIOS DEL MUNICIPIO DE **MAICAO**

---

<sup>1</sup><https://es.unhabitat.org/temas-urbanos/viviendas/> ONU Hábitat. Viviendas y mejoramientos de asentamientos precarios.

## 2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta tres (3) Etapas para la aplicación del SFV y la ejecución de cada mejoramiento como se describe a continuación:

ETAPAS	DESCRIPCION DEL ALCANCE
Formulación del Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sub-Etapa Categorización</li> <li>• Sub-Etapa Diagnostico</li> <li>• Sub-Etapa Asignación de Subsidios (FONVIVIENDA y las Entidades que otorguen subsidios complementarios)</li> </ul>
Ejecución y Seguimiento de Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sub-Etapa Acta de Inicio</li> <li>• Sub-Etapa Visitas de Seguimiento</li> <li>• Sub-Etapa Acta de Recibo</li> <li>• Sub-Etapa Visita de Verificación de Mejoramiento</li> </ul>
Cierre de Proyectos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sub-Etapa Certificado de Existencia</li> <li>• Sub-Etapa Legalización del Subsidio (FONVIVIENDA y las Entidades que otorguen subsidios complementarios)</li> <li>• Sub-Etapa Liquidación del Contrato</li> </ul>

**Tabla 1** Etapas para la ejecución del contrato

**NOTA:** DEBERÁ REMITIRSE AL MO DEL PROGRAMA PARA LAS ACTIVIDADES QUE INCLUYEN EL ALCANCE AL OBJETO

## 2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE INFLUENCIA

La zona de influencia en la que se realizarán las actividades a contratar es el suelo urbano, corregimientos y/o centros poblados siempre y cuando ostenten esta condición, del municipio de **MAICAO**

## 2.4. LISTA DE POTENCIALES BENEFICIARIOS

Los municipios realizarán el levantamiento de la información de los requisitos establecidos de cada uno de los potenciales beneficiarios, la cual será 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 que se encuentre al momento de la ejecución del contrato.

## 2.5. NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR

El número de viviendas a intervenir será de hasta 113 viviendas, según lo definido en la Resolución No. 0938 del 14 de septiembre de 2023 en la cual se estableció el número de cupos por municipio, corregida y modificada por la Resolución No. 1088 del 11 de octubre de 2023 expedidas por FONVIVIENDA, específicamente para el municipio objeto de esta convocatoria y conforme a lo 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 FONVIVIENDA y/o el INTERVENTOR al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio de cada 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 objeto de mejoramiento conforme a la categorización inicial que debe realizar el contratista. Esta situación debe ser informada al Interventor, quien verificará la justificación presentada con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna, 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 adicionar, a la ejecución del contrato, nuevas viviendas.

## 2.6. SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA

De acuerdo con el Programa de Mejoramientos de Vivienda, dentro de la convocatoria se ejecutará solamente la categoría I modalidad de intervención Locativo, 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 de 2023 es decir TRECE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C \$13.920.000,00. Este monto debe cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico y obras.

La categoría I modalidad de intervención locativo se describe EN EL MANUAL OPERATIVO Y POR FAVOR REMITIRSE AL MO

## 3. ENTREGABLES DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

El CONTRATISTA deberá remitirse al ANEXO TÉCNICO, el cual hace parte integral del presente proceso de contratación.

## 4. METODOLOGÍA Y PRODUCTOS DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO

En el presente capítulo se describen la metodología y los productos que se debe considerar en cada vivienda (proyecto de mejoramiento).

### 4.1. ETAPA 1: FORMULACIÓN DEL PROYECTO

#### 4.1.1. Categorización

Esta actividad incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, costos directos del personal y oficinas (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, entre otros costos directos), así como el costo del plan de gestión social, implementación del protocolo de bioseguridad (cuando aplique), el valor del IVA, tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos y de ejecución generados durante la ejecución de estos diagnósticos y cualquier costo directo o indirecto, entre otros.

Con el fin de que se identifiquen todos los costos asociados a la ETAPA I, se deberán remitir al "Anexo Técnico" el cual describe el detalle de cada una de las Etapas.

#### 4.1.2. Diagnóstico

El CONTRATISTA deberá enmarcar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana, 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:*

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

**Tabla 2.** Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas.  
**Fuente:** Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana



(...)

**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 cubrimiento de las necesidades específicas de estas personas de acuerdo con su condición. Debe diagnosticarse la necesidad tomando en cuenta la forma de movilizarse de la persona con discapacidad dentro de su hogar y tratar en la medida que sea posible la accesibilidad en la vivienda.
- Igualmente, todas las viviendas a mejorar deben procurar por incluir en el mismo principio básico de accesibilidad, que en cualquier momento un miembro de la familia puede adquirir una discapacidad, entre otros: dimensiones de las puertas, acabado de pisos con adherencia, desniveles, acceso a la vivienda, entre otros.

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta para realizar el diagnóstico los siguientes aspectos de carácter general, técnicos y sociales, entre otros.

#### 4.1.2.1.3. 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.

#### 4.1.2.1.4. Aspectos técnicos

Durante la Etapa 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

#### 4.1.2.1.5. 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
4. Componente seguimiento y evaluación

La totalidad del componente de lectura territorial debe ejecutarse dentro de los primeros meses de ejecución del contrato, ya que esta será la base sobre la cual el CONTRATISTA formulará el plan de gestión social con las correspondientes actividades y metodologías a implementar durante la Etapa I y II.

Adicionalmente se deben asegurar las siguientes acciones:

- a. Informar a las comunidades de los polígonos a intervenir el alcance del programa, etapas y el tipo de intervenciones que cubre el programa.
- b. Informar al hogar sobre el proceso técnico que se realizará hasta llegar al 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 Etapas del proyecto, de manera que haya claridad sobre el momento en el que se está, motivo por el cual el trabajo comunitario en etapa 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, quien 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 territoriales debido al Este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA, recomiende la INTERVENTORÍA o soliciten los actores territoriales y/o comunitarios.

#### 4.1.3. Productos a entregar en la Etapa 1

El CONTRATISTA deberá entregar al INTERVENTOR los siguientes productos por vivienda apta para diagnóstico, es decir categorizadas como Categoría I, los cuales deberán ser cargados en el sistema:

##### a) **Concepto del tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA e INTERVENTOR**

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.
- 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 fuente de alimentación, el trazado de la acometida, la ubicación de las cajas, tablero, etc.
  - Análisis del proyecto: en el cual se identifique la demanda de energía eléctrica para la vivienda objeto de mejoramiento (iluminación y equipos), y establecer los alcances y limitaciones del diseño. Además, se debe verificar que el proveedor del servicio cuente con la capacidad de alimentar la demanda energética de la vivienda.
- Plano en planta esquemática indicando las instalaciones a gas (puntos estufa, calentador) (de requerirse)
  - Plano en planta de cubierta indicando reparaciones (de requerirse)

**Nota 1:** Después de finalizado el mejoramiento, se deberá entregar los planos récord 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 con la propuesta técnica mejoramiento, según el subsidio otorgado para cada hogar. 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 y requerirá aprobación de la INTERVENTORIA.

#### **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 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.

#### **h) Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR)**

Documento denominado plan de gestión social y reputacional, en el cual se describen las actividades y productos, entregables con sus respectivas metodologías, instrumentos de registro y cronograma inicial. Este plan debe estar aprobado por INTERVENTORÍA antes de iniciar las actividades constructivas de etapa II.

#### 4.1.4. Aprobación y verificación de diagnósticos

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 con toda la información correspondiente al diagnóstico aprobado.

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 INTERVENTORIA valide el Diagnóstico, informará a FONVIVIENDA sobre los diagnósticos declarados como DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS con el fin de que esta entidad pueda asignar el subsidio a cada vivienda.

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que solo se le pagarán por parte de la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa aquellos Diagnósticos Efectivos, es decir “...los diagnósticos que cuenta con el visto bueno del Interventor, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador...”<sup>2</sup>

Es importante señalar que no se podrá dar inicio a la Etapa 2 - Ejecución de obras de mejoramiento por vivienda, hasta tanto se asigne el subsidio por vivienda por parte de FONVIVIENDA.

#### 4.2. ETAPA 2 EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS

Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, para esta Etapa, el valor del presupuesto individual por vivienda, como los ítems y sus APU base, de cada actividad constructiva, estarán sujetos a la revisión y aprobación por parte de la interventoría. En consecuencia, el valor del contrato considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el INTERVENTOR, resultados que se obtendrán al multiplicar las cantidades ejecutadas por EL CONTRATISTA y recibidas a satisfacción, por los valores o precios unitarios aprobados por la interventoría.

En todo caso, El CONTRATISTA no podrá superar en su ejecución el valor del subsidio asignado al hogar de acuerdo con el diagnóstico aprobado y deberá ejecutar las actividades hasta agotar el recurso asignado por vivienda.

Es importante tener en cuenta que, si bien el contratista seleccionado no se define por oferta económica, sí debe tener en cuenta para la elaboración de los presupuestos de los mejoramientos de las viviendas a intervenir, todos los costos asociados a la ejecución del contrato, esto incluye, el AIU, por lo cual se contemplaron los siguientes costos indirectos, considerando la incidencia de éstos de acuerdo con el municipio de intervención. En esta Etapa se deben ejecutar las actividades y obras de mejoramientos de la vivienda de acuerdo con el diagnóstico efectivo aprobado y socializado previamente con el jefe de hogar beneficiario.

Las obras de mejoramiento que se ejecuten en desarrollo de esta Etapa 2 deberán realizarse en condiciones de funcionalidad y calidad, cumpliendo como mínimo con las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo Especificaciones Técnicas de estos Estudios Previos y con la normativa técnica aplicable y vigente.

Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso.

El CONTRATISTA deberá dar inicio a la ejecución de obras de cada hogar máximo quince (15) días calendario después de asignado el subsidio por parte de FONVIVIENDA y deberá contemplar los siguientes aspectos:

---

<sup>2</sup>Definición de Diagnóstico Efectivo. Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, MCVT.

#### 4.2.1. Aspectos técnicos

- a) Adelantar los trámites de permisos, en caso de que se requieran.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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 FONVIVIENDA.
- h) 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.
- i) Entregar los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables.
- j) Firmar el 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.
- k) El CONTRATISTA deberá presentar una base de datos que contenga toda la información requerida para la expedición del certificado de existencia del mejoramiento.

#### 4.2.2. Aspectos sociales (Remitirse al anexo “Lineamiento Plan de Gestión Social y Reputacional)

Durante esta Etapa, se debe dar continuidad a la implementación de las actividades presentadas en el PGSR, el cual debió ser aprobado finalizando la caracterización y diagnóstico.

Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos:

1. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social
2. Componente seguimiento y evaluación

Adicionalmente se deben asegurar las siguientes acciones:

- a. Informar al hogar sobre el proceso técnico para realizar la viabilidad de la intervención,
- b. Informar al hogar sobre los criterios para realizar la categorización I, II y III.

En el evento que se generen situaciones que ameriten la actualización de riesgos y del PGSR, se podrá proponer por parte del ejecutor y/o INTERVENTOR; su factibilidad será evaluada por INTERVENTORÍA y órganos contractuales.

**Nota 1:** Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar deben ser debidamente documentadas y presentadas al INTERVENTOR para su revisión y aprobación, este tendrá la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes las cuales deberán ser subsanas en el plazo establecido.

#### 4.2.3. Productos a entregar Etapa 2

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 Etapa 2 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.

## 5. ACTAS POR CADA VIVIENDA

Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas:

### 5.1. Apertura 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 apertura de las actas de vecindad<sup>3</sup>se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas y se levantarán en los hogares que defina la INTERVENTORÍA.

---

<sup>3</sup> Realizar actividad de acuerdo a los lineamientos de gestión social y reputacional.



## 5.2. 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.

El acta de inicio de obra del mejoramiento se suscribe una vez, se confirme 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.

## 5.3. Cierre 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 señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución del mejoramiento.

El cierre de las actas de vecindad<sup>4</sup> se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.

## 5.4. Acta de recibo del mejoramiento

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.

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.

---

<sup>4</sup> Realizar actividad de acuerdo a los lineamientos de gestión social y reputacional

## 6. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO

### 6.1. 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.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de terminación prevista.
5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.

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:

- a. Cronograma general del contrato.
- b. Personal del CONTRATISTA
- c. Afiliación al sistema de seguridad social integral para el personal
- 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. 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.

**Nota 2:** Como requisito previo a la suscripción del Acta de inicio del contrato el CONTRATISTA deberá asistir a las capacitaciones técnicas organizadas donde se socializarán los criterios generales para la presentación y entrega de los productos del diagnóstico.

#### 6.1.1. Documentación previa a la entrega de la suscripción del Acta de Inicio del contrato

##### 6.1.1.1. 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 la Etapa 1 (categorización y diagnóstico) y Etapa 2 (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 diagnósticos y mejoramientos que se realizarán durante la ejecución del contrato.

**Nota:** El CONTRATISTA deberá remitir a la INTERVENTORÍA para su aprobación o rechazo a las solicitudes las solicitudes de reprogramación del cronograma.

El CONTRATISTA deberá contemplar en su cronograma, con respecto a la Etapa 1 “Categorización y Diagnósticos”, un avance mínimo del 15% durante el primer mes de ejecución.

#### 6.1.1.2. Personal del CONTRATISTA

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 para la Etapa 1- Categorización y Diagnóstico y para la Etapa 2- Ejecución de las obras de Mejoramiento.

El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para ejecución de cada una de las etapas. 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.

#### 6.1.1.3. Afiliación al sistema de seguridad social integral

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto en la Etapa 1- Categorización y Diagnóstico y para la Etapa 2- Ejecución de las obras de Mejoramiento y contar con aval por parte de la INTERVENTORIA.

#### 6.1.1.4. 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 contrato.

#### 6.1.1.5. Organigrama

El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general de la estructura de organización del personal con sus cargos para la ejecución de los diagnósticos y de las obras de mejoramiento del contrato que deberá contener como mínimo:

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactuará con el Fideicomiso 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.

#### 6.1.1.6. 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.

#### 6.1.1.7. 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.

#### 6.1.1.8. Programas Complementarios

Presentar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- a. Programa de seguridad industrial.
- b. Programa de salud ocupacional.

#### 6.1.1.9. Análisis de precios unitarios

El CONTRATISTA deberá entregar los análisis de precios unitarios (APU), los cuales serán aprobados por la INTERVENTORIA y deberán estar suscritos por un profesional responsable.

#### 6.1.1.10. Garantías

El CONTRATISTA deberá presentar las garantías exigidas para aprobación por parte de la CONTRATANTE.

### 6.2. ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Una vez cumplido el plazo estipulado para las Etapas I y II del contrato, El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista.

**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.

### 6.3. 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, 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.

## 7. NORMATIVA APLICABLE

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:

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. Circular 0001 del 11 de abril del 2020, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
22. Normas relacionadas con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional, Departamental o Municipal.
23. 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.
24. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

## LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

MAICAO es un municipio colombiano, ubicado en el Departamento de La Guajira, es un municipio cuya dedicación están enfocada en el comercio. El municipio se ubica en las coordenadas 11°22'40"N 72°14'29"O, a 78 kilómetros al Oriente de la capital del Departamento. MAICAO se fundó en 1927 y basó su economía en la el comercio, lo que permitió un desarrolló considerable entre los años 1920s.



Ilustración 1. Localización de MAICAO en Colombia. Fuente: Fuente: Google Maps

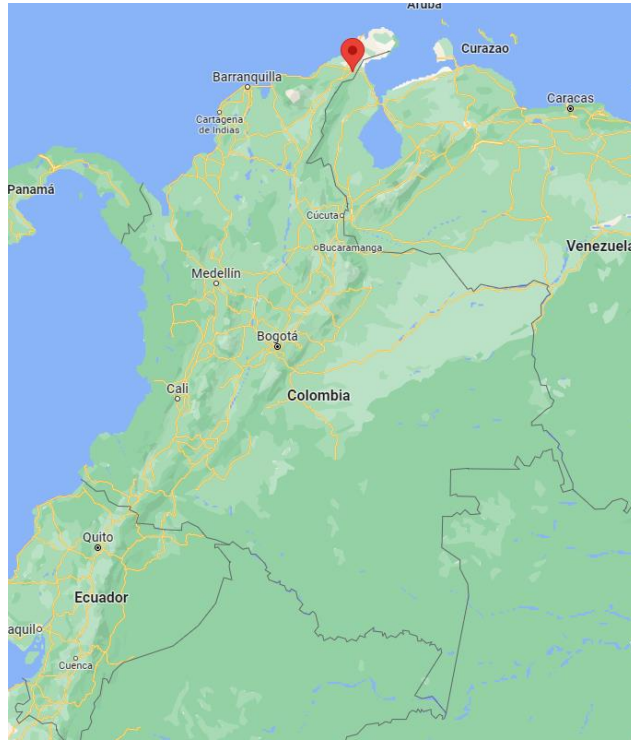


Ilustración 2. Localización de MAICAO en LA GUAJIRA Fuente: Google Maps



## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de hasta seis (6) meses, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, será discriminado como se presenta a continuación:

Formulación de proyectos

Ejecución y Seguimiento de Proyectos

Cierre de proyectos

Formulación de Proyectos: Esta etapa tendrá un plazo de ejecución de hasta tres (03) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.

En caso de requerir un tiempo adicional a los tres (03) 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 etapa, para la respectiva revisión y aprobación del INTERVENTOR.

Los plazos de esta etapa se podrán traslapar con la etapa de Ejecución y Seguimiento de Proyectos de las obras de mejoramiento de vivienda, en la medida que FONVIVIENDA asigne los subsidios familiares de vivienda a los hogares habilitados.

Ejecución y Seguimiento de Proyectos: La ejecución de esta etapa se realizará de manera simultánea con la etapa de formulación de proyectos, 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 las etapas de formulación de proyectos, ejecución y seguimiento de proyectos y cierre hasta la subetapa de certificación de existencia de los mejoramientos, 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 etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.

Nota 1: El contratista ejecutor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, deberá elaborar y presentar a la interventoría el cronograma de actividades, describiendo la planeación de las actividades previstas, así como las etapas y el número de frentes de trabajo que implementará durante la ejecución, y el programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos.

Nota 2: El interventor, dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo del cronograma presentado por el contratista ejecutor, deberá emitir concepto de aprobación o solicitar ajustes o precisiones sobre la planeación de las etapas y el número de frentes de trabajo previstos para la ejecución.

Nota 3: En caso de prórrogas realizadas al contrato de obra por circunstancias imputables y atribuibles al ejecutor de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de costo fijo de interventoría de conformidad con lo dispuesto en los presentes términos de referencia y en las prórrogas que se suscriban

## 9. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

### 9.1. Categorización, Diagnóstico y Ejecución de las obras de mejoramientos

Esta actividad incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, costos directos del personal y oficinas (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, entre otros costos directos), así como el costo del plan de gestión social, implementación del protocolo de bioseguridad (cuando aplique), el valor del IVA, tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos y de ejecución generados durante la ejecución de estos diagnósticos y cualquier costo directo o indirecto, entre otros.

Con el fin de que se identifiquen todos los costos asociados a la Etapa I, se deberán remitir al “Anexo Técnico” el cual describe el detalle de cada una de las Etapas.

Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, para esta Etapa, el valor del presupuesto individual por vivienda, como los ítems y sus APU base, de cada actividad constructiva, estarán sujetos a la revisión y aprobación por parte de la interventoría. En consecuencia, el valor del contrato considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el INTERVENTOR, resultados que se obtendrán al multiplicar las cantidades ejecutadas por EL CONTRATISTA y recibidas a satisfacción, por los valores o precios unitarios aprobados por la interventoría.

En todo caso, El CONTRATISTA no podrá superar en su ejecución el valor del subsidio asignado al hogar de acuerdo con el diagnóstico aprobado y deberá ejecutar las actividades hasta agotar el recurso asignado por vivienda.

Es importante tener en cuenta que, si bien el contratista seleccionado no se define por oferta económica, sí debe tener en cuenta para la elaboración de los presupuestos de los mejoramientos de las viviendas a intervenir, todos los costos asociados a la ejecución del contrato, esto incluye, el AIU, por lo cual se contemplaron los siguientes costos indirectos, considerando la incidencia de éstos de acuerdo con el municipio de intervención.

Administración:

Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.  
Gastos de oficina.

Costos de administración: Equipos, vehículos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), trámites, alojamiento, alimentación, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, campamentos, señalización, implementación del plan de gestión social, implementación del plan de manejo ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, elaboración e implementación de protocolo de bioseguridad, trámites y gestiones para permisos, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas y gastos de legalización y demás requeridos para la ejecución del proyecto.

Informes mensuales, finales y aquellos exigidos por la INTERVENTORIA y por el contratante.

Impuestos y tributos aplicables.

#### Imprevistos:

Se determinan teniendo en cuenta que las obras de mejoramiento se realizarán sobre viviendas construidas y actividades que se establecen en el diagnóstico que pueden ser modificadas de acuerdo con las características que se encuentren al momento de la ejecución, teniendo en cuenta, entre otros, la experiencia del proponente, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tienen en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso. Adicionalmente, con este imprevisto se espera que el CONTRATISTA solvente todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra.

#### Utilidad:

Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

Con el fin de que se identifiquen todos los costos asociados a la Etapa 2, se deberán remitir al "Anexo Técnico" el cual describe el detalle de cada una de las etapas. Las actividades y rubros asociados a esta Etapa II, son los mínimos que el contratista deberá tener en cuenta, deberá incluir cualquier costo directo o indirecto adicional que considere.

#### IMPUESTOS

El PROPONENTE deberá considerar en su oferta todas las imposiciones de orden nacional y local correspondientes a impuestos, tributos, tasas y contribuciones, estampillas o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y aquellos a que haya lugar del orden nacional y/o territorial o local.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los impuestos que se generen por la celebración del contrato.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

#### 9.2. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

En virtud del artículo 5 del decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 de 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 y teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto el cual es mayor a \$125.000 dólares, la presente convocatoria no se limitará a mipymes.

Presupuesto estimado	Umbral mipymes Colombia*
\$ 1.572.960.000	\$457.297.264"

\*Liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

### 9.3. Impuestos

El PROPONENTE deberá considerar en su oferta todas las imposiciones de orden nacional y local correspondientes a impuestos, tributos, tasas y contribuciones, estampillas o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y aquellos a que haya lugar del orden nacional y/o territorial o local.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los impuestos que se generen por la celebración del contrato.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado 10.5. Personal

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado hasta la terminación del proyecto y la entrega de los proyectos y liquidación del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida.

## 10. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MINIMO REQUERIDO

El CONTRATISTA deberá presentar al Interventor para su aprobación, previo a la suscripción del acta de inicio, el personal mínimo el cual deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución de del contrato, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal.

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado, hasta la entrega de los proyectos y liquidación de respectivo contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida. El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para ejecución del contrato. 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 El personal mínimo establecido será de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad al momento de elaborar su oferta económica.

### 1. Personal

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado hasta la terminación del proyecto y la entrega de los proyectos y liquidación del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida.

#### 1.1. Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido

El CONTRATISTA deberá presentar al Interventor para su aprobación, previo a la suscripción del acta de inicio, el personal mínimo el cual deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución de del contrato, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal.

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado, hasta la entrega de los proyectos y liquidación de respectivo contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida. El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para ejecución del contrato. 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 El personal mínimo establecido será de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad al momento de elaborar su oferta económica.

Cant	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Dedicación mínima en la duración total del Contrato
				Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	
<b>PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b>							
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 Años	Director de Obra en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155 unidades de vivienda.	20%
1	Residente de obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 155	100%



						unidades de vivienda.	
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil	3	N.A	20%
1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	2 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	100%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, o administrativas, o comunicativas	2 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura de vivienda, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional.	1	N.A	100%
1	Profesional Social Auxiliar	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas, o comunicativas	1 Año	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de obra civil.	N. A	N/A	100%

1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	3 Años	Profesional con experiencia en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	2	N. A	10%
2	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	N.A	100%

**Tabla 3. Personal mínimo requerido**

**Nota 1:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, **no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegará a generar costos adicionales para la CONTRATANTE.**

**Nota2:** El CONTRATISTA es libre de utilizar los mismos profesionales para cada una de las Etapas, sin exceder el 100% de la dedicación mínima en la duración total del contrato para cada uno de los cargos a desempeñar, y siempre y cuando se cumplan los plazos establecidos para la ejecución de cada una de las Etapas.

**Nota 3:** En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al plan de gestión social, el CONTRATISTA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y sociales

**Nota 4:** El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio del contrato.

**Nota 5:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 6:** 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 CONTRATISTADE OBRA demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que

afecten la ejecución del contrato, la INTERVENTORÍA deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.

**Nota 7:** 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.

**Nota 8:** En virtud del 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, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal de mano de obra calificada o no calificada que ostenten la calidad de:

1. Población en pobreza extrema y/ó
2. Desplazados por la violencia y/ó
3. Personas en proceso de reintegración o reincorporación y/ó
4. Sujetos de especial protección constitucional

En todo caso, garantizando las condiciones de la calidad para la correcta ejecución contractual. El incumplimiento de esta previsión dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales pertinentes.

Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste del porcentaje

Adicional al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución de los trabajos:

Dos (2) Maestros de obra con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos y que podrá surtir algún cambio según determine LA INTERVENTORIA.

UN (1) Almacenista, con dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos, según distribución mencionada y que podrá surtir algún cambio según determine LA INTERVENTORIA, durante la ejecución de la Etapa 2.

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesario una mayor dedicación, el CONTRATISTA deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el CONTRATANTE.

Con el fin de racionalizar el personal del ejecutor, en el caso de que la cantidad de las viviendas con subsidio de mejoramiento asignado sea menor a la cantidad de viviendas estimadas dentro del contrato, el personal mínimo se establecerá teniendo en cuenta lo siguiente:

No. Vivienda	Porcentaje dedicación
Hasta 100	25 % de la dedicación establecida en el numeral 10.4.1 “Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido”
101 – 200	50 % de la dedicación establecida en el numeral 10.4.1 “Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido”
201 – 300	75 % de la dedicación establecida en el numeral 10.4.1 “Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido”
301 – 400	100 % de la dedicación establecida en el numeral 10.4.1 “Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido”

**Tabla 4.** Personal mínimo por número de viviendas

### CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA.

Para el caso el CONTRATISTA debe vincular los perfiles de Profesional Social Auxiliar y Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar del primer empleo teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional, con nacionalidad colombiana, que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

### 11. MODALIDAD Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos términos de referencia, será realizada por los evaluadores designados. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **cien (100) puntos**, resultantes de los siguientes factores y criterios de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Experiencia del proponente	CUARENTA (40) PUNTOS
Experiencia en la región	VEINTE (20) PUNTOS
Carta cupo crédito	TREINTA (30) PUNTOS
Apoyo Industria Nacional	DIEZ (10) PUNTOS
<b>TOTAL</b>	<b>100 PUNTOS</b>

La Entidad deberá restar durante la evaluación de las ofertas dos (2) puntos a los Proponentes que tengan denuncias penales por parte de FIDUBOGOTA en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año por la Entidad contratante (Fideicomiso Casa Digna, Vida Digna), contado a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas

del incumplimiento. Esta reducción también afecta a los Consorcios y a las Uniones Temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

## 11.1 INFORME DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE (ORDEN DE ELEGIBILIDAD)

En audiencia realizada en el lugar y fecha establecidos en el cronograma de proceso, se llevará a cabo la apertura de un único sobre de las propuestas habilitadas en los aspectos jurídicos, financieros y técnicos y criterios ponderables.

### 11.1.1. FORMA DE VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El puntaje máximo asignado por la experiencia será de 40 puntos y la Entidad evaluará la experiencia del Proponente de acuerdo con los siguientes pasos:

A. El Proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista. De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación, ni para definir el promedio de los contratos válidos aportados a que se refiere el literal B) de este numeral.

Cuando un Proponente haya subsanado la totalidad de los contratos aportados, su oferta no será tenida en cuenta para aplicar las fórmulas para la ponderación de la experiencia del Proponente, por lo que, además, por este criterio de asignación de puntaje obtendrá cero (0) puntos.

B. Para la asignación de puntaje, se tomará el promedio de los contratos válidos aportados de cada propuesta hábil expresados en SMMLV registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP) o en alguno de los documentos válidos señalados en el numeral (DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA), y que en total hayan cumplido con lo mencionado en el literal A de esta sección. Dicho promedio será el valor que lo hará participar para la asignación del puntaje, según se detalla en esta sección.

C. Posteriormente, se seleccionará un método aleatorio en función de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia en su sitio web: <https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819>

La TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija al siguiente día hábil siguiente del cierre del proceso, se utilizará la misma TRM con el método de ponderación que siga en orden ascendente. Esto es, la que la Superintendencia Financiera publique en horas de la tarde del día de la fecha efectiva de cierre del proceso. [Por ejemplo, si el cierre se realiza el 10 de noviembre, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 11 de noviembre, que se publica en la tarde del 10 de noviembre]

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro, en función de la parte decimal -centavos- de la TRM:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética alta
De 0.75 a 0.99	4	Media aritmética baja

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentren válidas.

A. Dependiendo del método aleatorio establecido según la TRM, cada uno de los Proponentes habilitados participarán con el valor del promedio de los contratos válidos aportados, que no fueron objeto de subsanación, según la metodología descrita para cada alternativa.

Las alternativas de evaluación son detalladas a continuación:

#### A. Mediana con valor absoluto

La Entidad calculará el valor de la mediana con el promedio de los SMMLV de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles y que no fueron objeto de subsanación. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso:

- La Entidad ordena los valores de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles de manera descendente.
- Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central.
- Si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

Bajo este método la Entidad asignará el puntaje así:

- I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana de SMMLV de los contratos válidos de los Proponentes habilitados y que no fueron objeto de subsanación. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula de asignación de puntaje:

$$Puntaje_{Asignar} = \left[ \left\{ 1 - \left| \frac{Me - Vi}{Me} \right| \right\} * Puntaje\ máximo \right]$$

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los promedios de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de los Proponentes habilitados.
  - Vi: Es el valor del promedio de los contratos válidos aportados en SMMLV de la propuesta “i” y que no fueron objeto de subsanación.
- II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se aplica la siguiente fórmula:



$$Puntaje_{Asignar} = \left[ \left\{ 1 - \left| \frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}} \right| \right\} * Puntaje\ máximo \right]$$

Donde:

- $V_{ME}$ : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de la propuesta válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- $V_i$ : Es el valor del promedio de los contratos válidos aportados en SMMLV y que no fueron objeto de subsanación de la propuesta "i".

**Nota:** Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

## B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles y que no fueron objeto de subsanación para el factor de ponderación para la asignación del puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * \dots * V_n}$$

Donde:

- MG: Es la media geométrica del promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de las propuestas hábiles.
- $V_1$ : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos de una propuesta habilitada y que no fueron objeto de subsanación.
- $V_n$ : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos de la propuesta "n" habilitada y que no fueron objeto de subsanación.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje_{Asignar} = \left( \left[ 1 - \left( \frac{|MG - V_i|}{MG} \right) \right] \right) * Puntaje\ máximo$$

**Nota:** Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo se asignará 0,0 puntos.

## C. Media Aritmética Alta

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Oferta válida más alta y el promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\underline{X}_A = \frac{(V_{max} + \underline{X})}{2}$$

Donde:

- $V_{max}$ : Valor total sin decimales de la oferta más alta y que no fue objeto de subsanación.
- $\underline{X}$ : Es el promedio aritmético simple de los promedios de los SMMLV de los contratos válidos de las otras propuestas habilitadas y que no fueron objeto de subsanación.
- $\underline{X}_A$ : Es la media aritmética alta.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las propuestas habilitadas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned}
 & \text{Puntaje}_{Asignar} \\
 &= \left\{ \begin{array}{l} \text{Puntaje máximo} \\ * \left( 1 - \left( \frac{X_A - V_i}{X_A} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \underline{X}_A \quad \text{Puntaje máximo} \\ * \left( 1 - 2 * \left( \frac{|X_A - V_i|}{X_A} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \underline{X}_A \end{array} \right\}
 \end{aligned}$$

Donde:

- $\underline{X}_A$ : Es la media aritmética alta.
- $V_i$ : Es el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos y que no fueron objeto de subsanación de cada una de las propuestas "i".

**NOTA 1:** Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

#### D. Media Aritmética Baja

Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\underline{X}_B = \frac{(V_{min} + \underline{X})}{2}$$

Donde:

- $V_{min}$ : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

- $\underline{X}$ : Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
- $\underline{X}_B$ : Es la media aritmética baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = \left\{ \begin{array}{l} \text{Puntaje máximo} \\ * \left( 1 - \left( \frac{X_B - V_i}{X_B} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \underline{X}_B \\ * \left( 1 - \left( \frac{|X_B - V_i|}{X_B} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \underline{X}_B \end{array} \right\} \text{ Puntaje máximo}$$

Donde:

- $\underline{X}_B$ : Es la media aritmética baja.
- $V_i$ : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

### 11.1.2 EXPERIENCIA EN LA REGIÓN

Para obtener este puntaje, el proponente deberá demostrar con las certificaciones aportadas en la experiencia habilitante o con hasta dos (2) certificaciones de contrato adicional, suscritas a partir del 15 de julio de 2010, que ha ejecutado satisfactoriamente proyectos de construcción en el área de intervención donde se llevarán a cabo el proyecto objeto de los presentes Estudios Previos (Formato No. 8), así:

Número de contratos	Puntaje Máximo (no acumulable)
Dos (2) o más de los contratos acreditados fueron ejecutados en la Región que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato.	20
Uno (1) de los contratos acreditados fue ejecutado en la Región que corresponde al lugar de ejecución del presente contrato.	10

Para efectos del anterior punto, entiéndase por Región, aquella que comprende ejecución de contratos en los siguientes departamentos: La Guajira, Córdoba, Bolívar, Sucre, César, Atlántico, Magdalena

Adicional a la inscripción en el RUP, el proponente deberá presentar alguna de las siguientes alternativas que permitan acreditar las condiciones particulares de ejecución de los contratos:

Alternativa A: mediante presentación de certificación o constancia expedida por la entidad contratante, en la que conste el objeto del contrato o proyecto, el valor total o final, la fecha de terminación, el porcentaje de participación del proponente, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, la ejecución, terminación o cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación del contrato o proyecto. En ningún caso se aceptará la certificación o constancia expedida únicamente por el interventor externo.

Alternativa B: se podrá adjuntar copia del contrato acompañada con la correspondiente acta de terminación o de entrega y recibo final, acta de cierre, balance financiero y de ejecución / liquidación, donde conste la ejecución del mismo, el valor final del contrato y se evidencie el año de terminación, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el Contratista.

Nota 1: Aplican al presente numeral, las demás reglas instituidas en el numeral REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE de los Términos de Referencia sobre acreditación de la experiencia específica del proponente.

#### 11.1.3. CARTA CUPO DE CRÉDITO APROBADA:

**El proponente nacional y extranjero con sucursal en Colombia, obtendrá 30 puntos al presentar uno o varios cupos de crédito aprobado, todos y cada uno de ellos deberán cumplir con los siguientes requisitos:**

- 1 Se debe presentar certificación de cupo de crédito y expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 2 Razón social de la entidad financiera que expide la certificación.
- 3 Nombre completo, cargo y firma del funcionario de la entidad financiera autorizado para expedir la certificación.
- 4 La certificación de cupo de crédito debe ir dirigida a la convocatoria so pena de rechazo.
- 5 La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria. En el evento en el que se modifique la fecha de cierre, se mantendrá para estos efectos, la prevista en el cronograma de la convocatoria y no el de las adendas que la modifiquen.
- 6 El valor del cupo crédito o la sumatoria de los cupos aportados debe ser igual o superior al 30% el valor del presupuesto del presente proceso.
- 7 Ninguno del (los) integrante(s) que aporte la carta cupo de crédito podrán tener un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal menor al treinta por ciento (30 %).

8 Si la entidad financiera le establece una vigencia a la carta cupo de crédito, el proponente deberá garantizar que la misma se mantenga vigente hasta la fecha de adjudicación de la convocatoria, sea esta fecha la inicialmente prevista en el cronograma o la fecha modificada mediante adenda.

#### 11.1.4. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Los criterios para evaluar el apoyo a la industria nacional son:

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	HASTA 10 PUNTOS
Para los bienes, servicios y oferentes nacionales o aquellos considerados nacionales con ocasión de la existencia de tratado o convenio internacional ratificado por Colombia que así lo determinen.	10
Cuando el proponente oferte servicios de origen extranjero	5
MAXIMO PUNTAJE A OTORGAR	10

**Tabla 4** Puntaje apoyo a la industria nacional

**Nota 1:** El oferente debe diligenciar el ANEXO APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL de estos términos para efectos del puntaje.

De la anterior verificación se elaborará un **informe de evaluación y asignación de puntaje (orden de elegibilidad)** en el que consten los resultados de la aplicación de los criterios de calificación de todas las propuestas habilitadas, así como de la asignación de puntaje (orden de elegibilidad) de conformidad con los criterios de calificación, el cual se publicará en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección.

Los proponentes podrán, dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, formular observaciones a dicho informe, sin que, en ejercicio de esta facultad, puedan subsanar, modificar o mejorar sus propuestas.

## 12. CONDICIONES DEL CONTRATO

### 12.1. FORMA DE PAGO

La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna realizará un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado y con certificado de existencia del mejoramiento emitido y aprobado por la INTERVENTORIA. 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 valores, costos directos e indirectos, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y demás que debe asumir 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:

- a) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.
- b) Certificado de existencia del mejoramiento emitido por la INTERVENTORÍA
- c) Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato

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:

- a) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de 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



Nota 2: Se entiende como obra ejecutada, los mejoramientos de vivienda terminados al 100% y recibidos a satisfacción por parte del interventor en acta suscrita por este y el contratista y el documento de recibido a satisfacción por parte del beneficiario por suscrito por este, el contratista y la interventoría.

Nota 3: El CONTRATANTE podrá abstenerse de hacer pagos al CONTRATISTA cuando éste no haya realizado el proceso de actualización SARLAFT de conocimiento del proveedor.

Nota 4: En el evento de requerirse prórrogas al contrato de obra por circunstancias imputables y atribuibles al ejecutor de obra, el CONTRATANTE procederá a efectuar los descuentos a que haya lugar, de la siguiente factura que corresponda, para efectuar los pagos por concepto de Interventoría, de conformidad con lo dispuesto en los Términos de referencia y las prórrogas que se suscriban.

Nota 5: Los costos y/o gastos en que se incurra, tanto de la comisión fiduciaria como los relacionados con manejos bancarios, transferencias, impuestos y demás asociados al contrato fiduciario serán cubiertos directamente por el CONTRATISTA.

Nota 6: El hecho de que el CONTRATISTA no se haya familiarizado con los detalles y condiciones de la intervención y de cada una de las zonas, bajo los cuales serán ejecutados los proyectos, no lo excusa frente a futuros incumplimientos.

Nota 7: El contratista, de acuerdo con los cronogramas y las etapas del proyecto que apruebe el interventor, podrá solicitar al término de las obras la expedición de los certificados de existencia y habitabilidad y coordinar con quien corresponda la entrega a los beneficiarios.

Nota 8: El contratista podrá adelantar el trámite de pago de forma mensual de los mejoramientos de vivienda terminados y entregados a satisfacción, para lo cual, una vez cumplidos los requisitos para la legalización y pago, deberá hacer entrega de todos los documentos requeridos previa aprobación de la interventoría.

Nota 9: No habrá lugar al pago de ningún anticipo en ningún caso.

Nota 10: En el evento en que sea emitido recibo a satisfacción de la obra por parte del interventor y el beneficiario se abstenga, o no acuda, a la firma del acta de recibo correspondiente, el interventor y trabajo social certificarán dicha circunstancia y la consignará por escrito en el acta de recibo, o en el documento que para tal fin defina FONVIVIENDA, para que el contratante proceda a realizar el pago respectivo.

### 13. OBLIGACIONES

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del contrato, de los documentos técnicos del proyecto, de los Términos de Referencia, del “*Esquema de Ejecución*”, de su propuesta, del proceso de cierre contractual y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones del CONTRATISTA las siguientes:

#### 13.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

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.
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 valores de referencia de las actividades y materiales que utilizará en la ejecución de los mejoramientos, previo al inicio del contrato, para que sean validados y aprobados por la INTERVENTORIA.
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.

## 13.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA POSTERIOR A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

### 13.2.1. 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, 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.
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.

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.
6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
7. Utilizar la información entregada por el Interventor y/o Fideicomiso – Programa 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 de mejoramiento de vivienda, 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, el interventor 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, el interventor 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 y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
21. Velar porque la CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el interventor y/o el prestador de asistencia técnica (si aplica), 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.
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.
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).
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
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.
33. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidas por el Gobierno Nacional, Departamental o Municipal.
34. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras.
35. Suscribir el Acta de terminación del contrato.

### 13.3. Obligaciones en Categorización, Diagnostico y Ejecución de obras de mejoramiento

1. Deberá 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. Deberá 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 mejoramiento, Acta de concertación y todos los productos derivados de los mismos en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORIA.
4. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA.
5. Deberá seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.
6. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.
7. Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad que le sean aprobados por la entidad correspondiente.
8. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental.
9. Presentar el plan de gestión social que será implementado en la Etapa de ejecución, para ello se deben tener en cuenta los lineamientos anexos.
10. Adelantar los trámites de permisos, en caso de que se requieran.
11. 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.

12. 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.
13. 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.
14. Mantener actualizada la bitácora, respecto al registro de la entrega de materiales a cada familia.
15. 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.
16. 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.
17. 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 FONVIVIENDA.
18. 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.
19. Entregar los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables.
20. 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.
21. El CONTRATISTA deberá presentar una base de datos que contenga toda la información requerida para la expedición del certificado de existencia del mejoramiento.
22. 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.
23. 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).
24. 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 materiales.
25. 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.
26. 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.
27. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor y/o el 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.
28. 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.

29. 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 Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
30. 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.
31. El CONTRATISTA no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la INTERVENTORIA. 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.
32. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información, todos los productos resultantes de la ejecución del mejoramiento, con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación.
33. 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.
34. 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.
35. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de mejoramiento de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas.
36. 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.

#### 13.4. Obligaciones frente al 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
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.

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.
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.
7. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de 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 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.
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 personal que interviene en las actividades de obra.
  - ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
  - iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.

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.

### 13.5. 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 anexos.
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.
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, 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.
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.
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.
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.
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.
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

#### 13.6. 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.

#### 13.7. 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.

#### 13.8. 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 mejoramiento, Acta de concertación y todos los productos derivados de los mismos en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORIA y por el prestador de asistencia técnica (si aplica). Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA.

4. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA.
5. Seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.
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.

### 13.9 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 establecidos en el cronograma.
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.
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 FONVIVIENDA.
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.

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 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.
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 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 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.
23. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por la INTERVENTORÍA, todos los productos de las etapas y demás requeridos para la ejecución de las actividades y las subetapas, con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación.
24. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto, todos los productos de subetapa y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase, con el fin de que la INTERVENTORIA realice la verificación y aprobación.
25. 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
26. 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.
27. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de mejoramiento de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas.
28. 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.

#### 14. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La actividad consistente en controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO que resulte del presente proceso de selección se realizará a través de la INTERVENTORÍA, la cual será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones establecidas en el respectivo contrato.

La INTERVENTORIA del contrato será la responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento del CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en el contrato obra a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato, en los respectivos términos de referencia y en las especificaciones de la contratación

El CONTRATISTA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del contrato de interventoría

#### 15. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de los oferentes frente a la entidad, por razón de la presentación de la propuesta, deberán constituir a su costa, y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia que ampare la seriedad de la propuesta en **FORMATO ENTRE PARTICULARES** con las siguientes características.

### 15.1. Garantía de seriedad de la propuesta

1. EL PROPONENTE se constituirá como TOMADOR Y AFIANZADO, y EL CONTRATANTE como ASEGURADO Y BENEFICIARIO.

CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) con NIT 830055897-7

2. Deberá contener expresamente el **NÚMERO** y el **OBJETO de la convocatoria** y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

3. Deberá señalar expresamente que, la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de las sanciones imputables al proponente, en los siguientes eventos

- a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.

5. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto estimado de la convocatoria.

6. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.

**Nota 1: Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**

**NOTA 2: Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.**

**NOTA 3: Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas**

## 15.2. Garantía de cumplimiento

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el CONTRATISTA deberá constituir y presentar al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Casa Digna Vida Digna, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Contratista de Ejecución del Contrato
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	
Calidad del Servicio	30% del valor total del contrato	Vigente por (1) un año contado desde la fecha de suscripción del acta de recibo final del contrato.	
Estabilidad y calidad de obra	30 % del valor del contrato	Vigente por (1) un año contado desde la fecha de suscripción del acta de recibo final del contrato	

**Tabla 1.** Garantía de cumplimiento

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.	Contratista de Ejecución del Contrato

**Tabla 2.** Garantía de responsabilidad civil extracontractual.

EL CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR Y AFIANZADO, y EL CONTRATANTE como ASEGURADO Y BENEFICIARIO.

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato y sus respectivas etapas y/o Etapas del proyecto, razón por la cual, no podrá iniciar su ejecución o de la etapa sin la respectiva aprobación de estas.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la ésta

y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

## 16. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato:

- ✓ Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.
- ✓ Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
- ✓ Si la CONTRATANTE tiene conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- ✓ Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al CONTRATISTA, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y de ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del CONTRATO.

**Nota:** Cuando a criterio de la INTERVENTORÍA del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

## 17. CLÁUSULAS ESPECIALES PARA TENER EN CUENTA

- Una vez reportado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, FONVIVIENDA asignará los subsidios.
- Si una vez realizado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, o dentro de la ejecución de las obras contempladas en la Etapa 2, 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.

## 18. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

- a. Mantener indemne a la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

## 19. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el contratista en los siguientes términos:

### 19.1. 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 a la interventoría o quien designe el contratante, 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 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.

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.

## 19.2 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO- MATRIZ DE RIESGOS

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riesgos 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.

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.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.

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.

3. 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 de los procesos contratados a través del negocio fiduciario.



4. En el momento 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 y durante la ejecución del contrato, 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.

### 19.3 NIVEL DE IMPACTO

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.

### 19.4 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar



y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los seis (6) meses siguientes prorrogables por una sola vez. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.

Cordialmente,