

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA, VIDA DIGNA CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

**CONVOCATORIA N° 2023-O-016- CENTRO 1 Y 2**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATAR**

**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 LOS MUNICIPIOS DE VILLAGARZÓN, SAN MIGUEL Y PUERTO ASÍS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO (LOTE 1), VISTA HERMOSA, PUERTO LLERAS Y PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE (LOTE 2).**

**OCTUBRE - 2023**

## **CAPÍTULO I DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **SUBCAPITULO I DE LA CONVOCATORIA**

#### **1.1 INTRODUCCIÓN**

La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo programa Casa Digna, Vida Digna pone a disposición de los interesados, los presentes Términos de Referencia para la selección del CONTRATISTA que desarrolle el proyecto de **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 LOS MUNICIPIOS DE VILLAGARZÓN, SAN MIGUEL Y PUERTO ASÍS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO (LOTE 1), VISTA HERMOSA, PUERTO LLERAS Y PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE (LOTE 2).**

#### **1.2 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 PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN LOS MUNICIPIOS DE VILLAGARZÓN, SAN MIGUEL Y PUERTO ASÍS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO (LOTE 1), VISTA HERMOSA, PUERTO LLERAS Y PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE (LOTE 2).**

##### **1.2.1 ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR**

Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta las etapas de:

- Formulación de proyectos
- Ejecución y Seguimiento de Proyectos
- Cierre de proyectos que se encuentran descritas en el Manual Operativo del Programa para la aplicación del SFV en la modalidad de mejoramiento y la ejecución de cada mejoramiento.

##### **1.2.1.1 Etapas de la ejecución**

ETAPAS	DESCRIPCION DEL ALCANCE
Formulación del Proyecto	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sub-Etapa Categorización</li> <li>• Sub-Etapa Diagnóstico</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>

#### 1.2.1.1.2 Lotes del contrato

Para efectos de este proceso de contratación, se realizará por lotes: SI . NO

Los lotes estarán compuestos por los siguientes municipios:

Lote1: MUNICIPIOS DE VILLAGARZON EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, SAN MIGUEL EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, PUERTO ASIS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, MUNICIPIO DE SOLANO EN EL DEPARTAMENTO DEL CAQUETA

Lote 2: VISTA HERMOSA EN EL DEPARTAMENTO DEL META, PUERTO LLERAS EN EL DEPARTAMENTO DEL META, PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE.

**Nota 1:** La descripción del presente numeral solo aplica si se marcó con X la casilla SI.

### 1.3 ZONAS, SUBSIDIO Y UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE INTERVENCIÓN

#### 1.3.1 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<sup>1</sup>, del los MUNICIPIOS DE VILLAGARZON EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, SAN MIGUEL EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, PUERTO ASIS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO Y EL MUNICIPIO DE SOLANO EN EL

<sup>1</sup>Artículo 31 de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 31º.- Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios"

DEPARTAMENTO DEL CAQUETA, VISTA HERMOSA EN EL DEPARTAMENTO DEL META, PUERTO LLERAS EN EL DEPARTAMENTO DEL META, PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE.

La agrupación de los municipios que conforman los lotes responde a la cercanía geográfica entre ellos, disponibilidad de conexiones viales y a la distancia en tiempo.

### **1.3.2 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.

### **1.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR**

El número de viviendas a intervenir en el LOTE 1 será de hasta 312 viviendas, según lo definido en las Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, corregida y modificada por la Resolución 1088 del 11 de octubre del 2023 expedidas por FONVIVIENDA, específicamente para los municipios objeto de esta convocatoria y conforme a lo estructurado a partir del 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 los municipios 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.

El número de viviendas a intervenir en el LOTE 2 será de hasta 312 viviendas, según lo definido en las Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, corregida y modificada por la Resolución 1088 del 11 de octubre del 2023 expedidas por FONVIVIENDA, específicamente para el municipio objeto de esta convocatoria y conforme a lo estructurado a partir del 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:

- a. 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.

- b. Si como resultado de lo anterior, o por motivos de disponibilidad presupuestal, en el marco de la ejecución del contrato se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de adicionar, a la ejecución del contrato, nuevas viviendas.

#### 1.3.4 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 del programa de mejoramiento y hace parte integral de esta convocatoria, así como las actualizaciones que se realicen al mismo.

#### 1.4 PRESUPUESTO ESTIMADO

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es hasta 8.686.080 millones,

El presupuesto estimado se encuentra discriminado de la siguiente manera:

LOTE 1: \$4.343.040 millones.

LOTE 2: \$4.343.040 millones.

Los valores descritos anteriormente, incluyen el AIU, el valor del IVA (cuando aplique), el valor del IVA sobre la Utilidad, costos de implementación de protocolos de bioseguridad, otros costos, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional, dado que el contrato es a precio global fijo. Así mismo, este monto debe cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico, ejecución y cierre del proyecto.

Teniendo en cuenta que la ejecución de los mejoramientos implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, el valor del presupuesto individual por vivienda estará sujeto 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, y por las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción 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 los municipios 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/fluviál), 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 solvante todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra.

#### **Utilidad:**

- Sera la que establezca el proponente en la ejecución del contrato.

Con el fin de que se identifiquen todos los costos asociados, se deberán remitir al Anexo Técnico y Manual Operativo del Programa los cuales describen al detalle de cada una de las etapas. Las actividades y rubros asociados a cada etapa son los mínimos que el contratista deberá tener en cuenta, e incluir cualquier costo directo o indirecto adicional que considere.

#### **1.4.1 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

## 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **hasta doce (12) meses**, por lote, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato para cada lote.

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, por lote** 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 sub etapa 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

## 1.6 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 S.A. (facturar a nombre del Patrimonio Autónomo Casa Digna, Vida Digna, identificado con NIT 830.055.897-7) 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 1:** 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 cobro 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.

## 1.8 ACTAS GENERALES DEL CONTRATO

### 1.8.1 Acta de Inicio y documentos previos, requeridos para la suscripción del acta de inicio.

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 y previo al acta de inicio:

- Cronograma general del contrato.
- Personal del CONTRATISTA
- Afiliación al sistema de seguridad social integral para el personal
- Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato
- Organigrama
- Plan de aseguramiento de Calidad de la Obra
- Plan de Manejo Ambiental.
- Programas complementarios.
- Aprobación de garantías. (Documento para legalización del contrato)

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:

- Lugar y fecha de suscripción del acta.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo.
- Fecha de terminación prevista.
- Valor.
- Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR

**Nota 1:** EL CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los CINCO (5) días siguientes a la suscripción del contrato. 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 por el interventor donde se socializarán los criterios generales para la presentación y entrega de los productos del diagnóstico.

Se deberán entregar los siguientes documentos, previo a la suscripción del Acta de Inicio del contrato:

- **Cronograma general del contrato**

El CONTRATISTA debe presentar el cronograma de ejecución de las actividades y su respectivo Diagrama de Gantt, que involucre aquellas actividades de las etapas y sub etapas por zona a intervenir, identificando hitos, duración, relaciones de precedencia y sucesión entre actividades, fechas de inicio y terminación tempranas y tardías, estructura detallada de trabajo (EDT) y definición de la ruta crítica del contrato. Como requisito previo a la suscripción del acta de inicio y en las eventuales solicitudes de prórroga, el CONTRATISTA deberá presentar un cronograma con escala temporal mensual y semanal (Project) del número de diagnósticos y mejoramientos que se realizarán durante la ejecución del contrato. Lo anterior, en el formato establecido por la interventoría.

**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 formulación de proyecto pero solo en la sub etapa de categorización y diagnóstico, un avance mínimo del 15% durante el primer mes de ejecución.

- **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 las etapas de Formulación del Proyecto, y Ejecución y Seguimiento de Proyectos.

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.

- **Afiliación al sistema de seguridad social integral para el personal**

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto para las etapas de Formulación del Proyecto, y Ejecución y Seguimiento de Proyectos.

- **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, 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.

- **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.

- **Plan de aseguramiento de calidad de la obra**

El CONTRATISTA deberá presentar como parte del plan de calidad la relación de las normas técnicas aplicables a los procesos, material, suministros, y productos terminados, así como las inspecciones, y pruebas para verificar el buen funcionamiento de algunos mejoramientos.

Para efectos de cumplir con este plan, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta la guía de roles y de responsabilidades del INTERVENTOR.

- **Plan de Manejo Ambiental**

El alcance del manejo ambiental integra la evaluación correspondiente para establecer las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos. Los lineamientos ambientales deben ser un instrumento de manejo y control que aseguren un desarrollo sostenible de la ejecución de las obras.

Para el desarrollo del plan de manejo ambiental se deben tener en cuenta los lineamientos que contemplan los siguientes componentes: componente biótico (manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje), componente físico (control de emisiones atmosféricas, prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos, disposición de residuos sólidos, movilidad y señalización, uso y almacenamiento adecuado de material de construcción, protección del suelo) y el componente seguimiento y evaluación.

- **Programas Complementarios**

Presentar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

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

- **Garantías**

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

### **1.8.2 Acta (S) de suspensión, en caso de que aplique**

El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el (las) acta de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo.
- Fecha de reinicio prevista.
- Valor.
- Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.
- Causales que originan la suspensión del contrato
- Relación de documentos que respaldan la suspensión

**Nota 1:** Legalizada la suspensión del contrato, EL CONTRATISTA deberá realizar las respectivas actuaciones (informar y documentar) ante la compañía aseguradora dentro de los CINCO (5) días siguientes.

### **1.8.3 Acta (S) de reinicio, en caso de que aplique**

El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el (las) acta de reinicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo.
- Fecha de terminación actualizada.
- Valor.
- Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.
- Descripción de haber superados las causales que originan la suspensión del contrato
- Relación de documentos que respaldan el reinicio.

**Nota 1:** Legalizado el reinicio del contrato, EL CONTRATISTA deberá realizar las respectivas actualizaciones de las garantías que amparan el contrato dentro de los CINCO (5) días siguientes; así mismo debe remitir a la Interventoría para su revisión concepto y ser remitidas al contratante para su aprobación.

**Nota 2:** Como requisito previo a la suscripción del Acta de reinicio del contrato el CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría el cronograma actualizado para su respectiva aprobación.

**Nota 3** En el evento que la prórroga implique superar la vigencia fiscal, el CONTRATISTA no podrá solicitar el ajuste de precios al nuevo Salario mínimo.

#### 1.8.4 Acta de terminación del contrato

Una vez cumplido el plazo estipulado en las etapas 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.

#### 1.8.5 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, LA INTERVENTORIA y EL CONTRATANTE, el CONTRATISTA DE OBRA, deberá entregar las obras y demás productos del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad y operatividad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante acta de recibo final de contrato suscrita entre La CONTRATANTE, el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA y se comenzará el trámite de liquidación de este.

### 1.9 NORMATIVIDAD 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:

- Constitución Política de 1991
- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- 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
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio
- 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).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989

- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Resolución 007 del 15 de enero 2020
- NORMAS AISC, AISI.
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- 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.
- NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
- NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- Normas relacionadas con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el gobierno nacional, departamental o municipal.
- 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.
- Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

## SUBCAPITULO II ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN

### 2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), está interesado en contratar **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 LOS MUNICIPIOS DE VILLAGARZÓN, SAN MIGUEL Y PUERTO ASÍS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO (LOTE 1), VISTA HERMOSA, PUERTO LLERAS Y PUERTO RICO EN EL DEPARTAMENTO DEL META Y SAN JOSE DEL GUAVIARE EN EL DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE (LOTE 2).**

**Nota:** El detalle y descripción del objeto, alcance, duración, obligaciones, actividades, productos, valor y forma de pago, sus características y condiciones técnicas, se encuentran descritas en el estudio previo y el anexo técnico que forma parte integral de los presentes Términos de Referencia y del contrato.

Será responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de los estudios técnicos (categorización y diagnóstico) a contratar, así mismo tendrá como obligación ejecutar el contrato en las condiciones establecidas en los presentes términos de referencia, estudio previo, su anexo técnico y en el contrato.

## 2.2. CONOCIMIENTO DEL SITIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles teniendo en cuenta la localización específica indicada en los documentos de la convocatoria.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en la ejecución de la propuesta y del equilibrio económico del contrato. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

## 2.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Para el desarrollo del contrato, el proponente seleccionado deberá disponer del Personal que se requiere para garantizar la ejecución del mismo, que como mínimo es el relacionado en la tabla a continuación, el cual es de carácter obligatorio, requerido por lote.

Cant	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica			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>							

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	
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%
5	Ingeniero Residente de obra – <b>por municipio que cuente con frente de obra abierto</b> Ver nota aclaratoria.	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 unidades de vivienda.	100%
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	100%

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	
3	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%
3	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 o metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional.	1	N.A	100%
3	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	2	N. A	100%

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	
				remodelación o mejoramiento de viviendas			
8	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciónes civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	N.A	100%

**Nota:** Para efectos de la evaluación de los requisitos habilitantes y puntuables el proponente deberá presentar un (01) residente de obra. Sin embargo, durante la ejecución de la obra el contratista que resulte seleccionado **deberá garantizar la presencia de un residente por frente de obra abierto**. El cual será previamente aprobado por la interventoría.

Sus hojas de vida y los soportes de formación profesional y experiencia deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado para verificación de cumplimiento por parte del interventor, quien verificará y aprobará que cumplan con los requisitos mínimos o superiores a estos, como requisito previo para suscribir el acta de iniciación del contrato.

Así mismo el CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO presentado, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

Con la presentación de la propuesta el proponente garantiza que cuenta con el personal, los perfiles y dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución del contrato y los mantendrá durante la ejecución de este.

De modo que, para la elaboración de su propuesta debe tener en cuenta la totalidad del personal mínimo y además aquel que el oferente considere necesario para la correcta ejecución del contrato y deberá costearlo en su propuesta. Por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato, dentro del valor de propuesta, por cuanto, el CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.

El CONTRATANTE se reserva el derecho de solicitar cambio de los profesionales, en caso de verificar que los propuestos no tienen la disponibilidad de tiempo necesaria para cumplir lo solicitado para el desarrollo del objeto de la presente convocatoria por estar vinculados a otros proyectos.

Para efectos de verificación del profesional propuesto, el proponente seleccionado deberá presentar a la interventoría para acreditar la formación profesional y experiencia los siguientes soportes:

- A. Para acreditar la formación profesional, tratándose de las profesiones que conforme a la ley aplique tarjeta profesional, se deberá aportar copia simple de la misma, la cual se acompañará del certificado de vigencia, igualmente, en los casos que conforme a la ley aplique. Para las demás profesiones se acreditará aportando fotocopia del diploma o acta de grado.
- B. Certificaciones que acrediten la experiencia del profesional propuesto.

### 2.3.1. REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PERSONAL PROPUESTO

Sin perjuicio que la verificación del personal se haga solamente al proponente seleccionado por parte del interventor, se tendrá en cuenta la formación académica y experiencia del personal mínimo propuesto hasta la fecha del cierre, de modo que el personal que vaya a ser propuesto, para la fecha del cierre debe haber acreditado la formación académica y experiencia exigida. Para efectos de verificación el proponente seleccionado deberá allegar al interventor del contrato los certificados de experiencia y/u otro soporte que permita evidenciar la ejecución del contrato o proyecto, de acuerdo con las siguientes alternativas:

**ALTERNATIVA A:** Certificado expedido por el CONTRATANTE (entendida como aquella entidad de derecho público o de derecho privado que contrató el proyecto u obra) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados o desarrollados, así como la fecha de inicio y terminación de la ejecución de las actividades y/o productos.

**ALTERNATIVA B:** Certificado de experiencia expedido por el CONTRATANTE (sea ésta una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos. Además de lo anterior, se deberá adjuntar certificación o soporte de evidencia de la ejecución del proyecto debidamente suscrita por la entidad que contrató la ejecución del proyecto, donde conste que el CONTRATANTE del profesional ejecutó el proyecto.

**ALTERNATIVA C:** En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta de liquidación o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el Interventor y/o representante del CONTRATANTE y el CONTRATISTA.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades

o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentación que considere convenientes.

Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por el CONTRATANTE o entidad pública), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

La experiencia profesional del personal mínimo se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012, y para acreditarla el proponente deberá presentar certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa. Sin perjuicio de lo anterior, si el proponente no cuenta con la referida certificación, podrá aportar las actas de grado y/o diploma de grado, de las cuales la entidad tomará la información para contabilizar la experiencia profesional.

En el presente proceso serán tenidos en cuenta los requisitos y disposiciones de equivalencia de experiencia profesional general por formación académica acorde con lo previsto en el artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1083 de 2015. En tal sentido, se harán equivalencias entre años de experiencia profesional y títulos de posgrado afines a las funciones de los perfiles requeridos, así: (i) título de especialista por dos (2) años de experiencia profesional general o viceversa, (ii) título de maestría por tres (3) años de experiencia profesional general o viceversa y (iii) títulos de doctorado o postdoctorado por cuatro (4) años de experiencia profesional general o viceversa.

En el caso de los perfiles que se permite formación afín, la misma se verificará según área y núcleo del conocimiento, de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional (Colombia) en su Sistema Nacional de Información de Educación Superior – SNIES

**Nota:** De conformidad con el artículo 12 de la Ley 842 de 2003 “*Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones*”, para efectos del ejercicio de la ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia profesional solo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, respectivamente.

### **2.3.2 DEDICACIÓN DE PERSONAL**

Cuando el proponente seleccionado tenga uno o más contratos en el marco de los Programas de mejoramientos de vivienda en los Fideicomisos que tiene constituidos FONVIVIENDA, o en el marco del Programa de mejoramientos de vivienda, se verificará, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato de la presente

convocatoria, que el personal propuesto no supere el 100% de la dedicación acumulada, en cuyo caso el CONTRATANTE podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación, dicha verificación será a cargo de la Interventoría.

## 2.4 INTERVENTORÍA

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

La interventoría del contrato será la responsable de aprobar la categorización, los diagnósticos, recibir las obras ejecutadas a satisfacción, expedir los certificados de existencia de los mejoramientos, y demás actividades que se requieran.

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.

## 2.5 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

### 2.5.1 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:

2.5.1.1 **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible 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.

2.5.1.2 **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.

2.5.1.3 **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.

2.5.1.4 **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:

- 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.
- 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.

## 2.5.2 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:

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

- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- La estructura de matriz de riesgo previsible 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, en el marco de la estrategia de asistencia técnica.
- 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 previsible 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.

## 2.6 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.

## **2.7 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.

## **2.8 GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, con las condiciones que se describen a continuación:

### **2.8.1 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 (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de recibo final del contrato.	

## 2.8.2 GARANTÍA DERESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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 de del Contrato

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

## 2.8.3 GARANTÍA DE CONTRATO DE SEGURO CONTENIDA EN UNA PÓLIZA

EL CONTRATISTA se obliga a constituir las pólizas objeto del contrato con cualquier Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en formato EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES. EL CONTRATISTA se constituirá como tomador y afianzado, y el CONTRATANTE como asegurado y beneficiario.

### 2.8.3.1 CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS

El proponente seleccionado deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en FORMATO ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características:

**Garantía de Cumplimiento:** La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

**Tomador: EL CONTRATISTA.**

**Asegurado: EL CONTRATANTE Beneficiario: EL CONTRATANTE.**

**La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

**Tomador: EL CONTRATISTA.**

**Asegurado: EL CONTRATISTA.**

**Beneficiario: EL CONTRATANTE y terceros afectados.**

EL CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, EL CONTRATISTA deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones.

En caso de presentarse alguna observación por parte del CONTRATANTE a estos requisitos, el CONTRATISTA deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días.

EL CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones contractuales y se adelanten las acciones por EL CONTRATANTE para exigir el cumplimiento o indemnización.

La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. EL CONTRATISTA debe mantener, durante el término exigido, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectué otra modificación que afecte las garantías, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados.

En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA.

Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

Si el objeto del contrato está dividido en etapas, se entenderán como fechas de inicio y de finalización de cada una de ellas, las que se incorporen en las actas de inicio y en las actas de entrega y recibo a satisfacción de cada etapa o fase.

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.

## 2.9 CLÁUSULAS ESPECIALES PARA TENER EN CUENTA

- Una vez reportado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del INTERVENTOR, FONVIVIENDA asignará los subsidios.
- El diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del INTERVENTOR deberá ser concertado con el hogar de la vivienda a intervenir, para lo cual se suscribirá el acta respectiva, donde se evidencia las actividades de obras a ejecutar.

### 2.9.1 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 ser 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 el contratante o la INTERVENTORÍA tienen 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.

## 2.10 CLÁUSULA – INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

- Mantener indemne a la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROGRAMA 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.
- 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 S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con ocasión de acciones u omisiones cuyas derivadas de la ejecución del contrato.
- Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

**Nota:** Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, éstos podrán requerir al CONTRATISTA o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con el CONTRATISTA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses de las Entidades

## **2.11 RELACIÓN LABORAL**

No se genera relación laboral alguna entre el personal que utilice EL CONTRATISTA para ejecutar sus compromisos derivados de la ejecución del mismo y Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora de PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA, FONVIVIENDA.

EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar el presente contrato en los términos aquí previstos y en consecuencia serán de su cargo y cuenta exclusiva el cumplimiento de todas las obligaciones, civiles, comerciales o laborales que adquiera con el personal y contratistas que utilice para la ejecución de este contrato, incluyendo, pero sin limitarse al pago de salarios, prestaciones sociales, vacaciones, indemnizaciones y honorarios, aportes a seguridad social integral y parafiscales.

## **2.12 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**

Cuando se verifiquen situaciones de presunto incumplimiento del CONTRATISTA, se adelantarán los procesos sancionatorios contractuales de apremio; multas; cláusula penal; terminación anticipada del contrato, cuyo procedimiento será establecido en el correspondiente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, FONVIVIENDA, podrá aplicar las sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012.

## **2.13 OBLIGACIONES**

### **2.13.1 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.

## **2.13.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA POSTERIOR A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO**

### **2.13.2.1 OBLIGACIONES GENERALES**

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 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.

### **2.13.2.2 OBLIGACIONES FINANCIERAS**

1. Responder por el pago de los impuestos nacionales, distritales y/o municipales 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 y serán asumidos por el CONTRATISTA. 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.

### **2.13.2.3 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO**

1. Vincular a la ejecución de las obras, como mínimo en un setenta por ciento (70%) mano de obra no calificada de la zona de influencia directa; preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria y con habitantes de las zonas aledañas; en caso de no ser posible la consecución de esta personal, la INTERVENTORÍA debe evidenciarlo.
2. Vincular al proyecto los profesionales que correspondan a primer empleo, en concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016. Las condiciones para cumplir con este requisito son: Profesional que se encuentre los 18 y los 28 años de edad
3. El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el CONTRATISTA de OBRA demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución de la consultoría, la INTERVENTORÍA deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje
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.

#### **2.13.2.4 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.

#### **2.13.2.5 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 requeridos por la interventoría.
2. Elaborar el PGSR en el cual se debe definir y detallar en el PGS para cada componente: A) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; B) propuestas metodológicas; C) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; D) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo. Este plan debe ser presentado para aprobación de la INTERVENTORÍA y validación del prestador de asistencia técnica (si aplica).
3. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cual se debe presentar según la programación total del proyecto.
4. Dirigir e implementar cada componente y sus respectivas actividades con los actores y/o grupos poblacionales impactados y/o beneficiarios, así como los actores institucionales, según corresponda y cuando se considere necesario.
5. Dirigir, asistir y participar en cada una de las actividades con actores institucionales y comunitarios contempladas en el PGS.
6. Mantener canales de comunicación constantes con la INTERVENTORÍA y prestador de asistencia técnica (si aplica), con el fin de informar el cumplimiento del PGS, así como las novedades del proyecto.
7. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, así como informarlas inmediatamente a la INTERVENTORÍA y prestador de asistencia técnica (si aplica).
8. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social, comunicación y

- divulgación que requiera el proyecto.
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.

#### **2.13.2.6 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.

#### **2.13.2.7 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.

#### **2.14 CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Los contratos podrán darse por terminados de forma anticipada, de manera unilateral por parte del CONTRATANTE, en los siguientes casos:

1. Previo inicio del contrato, cuando:
  - El contratista no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción del CONTRATANTE las garantías indicadas en estos términos de referencia.
2. Durante las etapas anteriores al inicio de la OBRA, en los siguientes eventos:
  - a. Cuando el interventor emita un concepto en el cual exponga razones jurídicas o técnicas que no le permitan avalar la etapa.
  - b. Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto, de que tratan cada una de las etapas.
  - c. Cuando en desarrollo de las referidas etapas se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con el concepto emitido por el interventor.
  - d. Cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta o durante la ejecución del contrato.
3. Durante la etapa de ejecución de obra, en los siguientes eventos:
  - a. Cuando el interventor advierta que la ejecución de los proyectos no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en el manual operativo.
  - b. Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma de avance obra aprobado por el interventor.
  - c. Cuando el interventor advierta que el contratista no cuenta con el equipo mínimo de trabajo aprobado por el interventor, o cuando el contratista indique la necesidad de reemplazar alguno de los miembros del equipo pero no aporte la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar uno o unos miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor.
  - d. Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del CONTRATISTA.

e. Cuando el CONTRATISTA incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia del proceso en el cual fue seleccionado, o en el presente contrato.

f. En el caso en que el CONTRATISTA ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.

g. Cuando el CONTRATISTA incumpla por más de (2) dos meses con el pago de obligaciones laborales y prestaciones sociales con sus trabajadores.

h. Cuando el interventor expida concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia y en el manual operativo, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.

## 2. 15 PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas en el numeral anterior, se iniciará el procedimiento por presunto incumplimiento que se señale en la minuta del contrato suscrita por las partes.

### SUBCAPITULO TERCERO III

#### 3.1 CRONOGRAMA

Actividad	Fecha, hora y lugar según corresponda
Apertura y publicación de Términos de Referencia, estudios de necesidad, anexos, documentos técnicos y demás documentos asociados al proceso.	10 de noviembre de 2023
Recepción de observaciones a los términos de referencia y anexos	Desde el 14 de noviembre al 16 de noviembre de 2023 a través del correo electrónico: <a href="mailto:programadevivienda@dvd@fidubogota.com">programadevivienda@dvd@fidubogota.com</a> a las 5:00 pm
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los términos de referencia y anexos, adenda cuando hubiere lugar o constancia de no presentación de observaciones.	28 de noviembre de 2023

Cierre - plazo máximo de presentación de oferta	El 06 de diciembre de 2023 Hasta las 02:00 p.m Lugar: a través del correo electrónico: <a href="mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com">programadeviviendacdvd@fidubogota.com</a>
Publicación de informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones.	14 de diciembre de 2023
Oportunidad para subsanar y presentar observaciones al informe de requisitos habilitantes.	Desde el 18 de diciembre de 2023 A través del correo electrónico: <a href="mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com">programadeviviendacdvd@fidubogota.com</a> Hasta las 5:00 pm
Publicación del Informe definitivo de verificación de requisitos habilitantes, evaluación y asignación de puntaje (orden de elegibilidad).	22 de diciembre de 2023
Plazo para presentar observaciones al informe de evaluación y asignación de puntaje (orden de elegibilidad)	Hasta el 27 de diciembre de 2023 a las 5:00 pm, a través del correo electrónico: <a href="mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com">programadeviviendacdvd@fidubogota.com</a>
Publicación del acta de selección del CONTRATISTA o declaratoria de desierta, según corresponda	28 de diciembre de 2023

## CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES

### SUBCAPITULO I GENERALIDADES

#### 4. DEFINICIONES

**Términos de Referencia:** Documento que contiene las disposiciones generales y específicas del presente proceso de contratación.

**Contratista de ejecución del proyecto:** Será la persona natural o jurídica que resulte seleccionada en el presente proceso de Convocatoria.

**Interventor:** Será la persona natural o jurídica que realice el seguimiento, control y vigilancia a la ejecución del contrato que se adjudique en esta convocatoria.

**Consortio:** Cuando dos o más personas naturales o jurídicas en forma conjunta se unen para presentar una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las

actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

**Unión Temporal:** Cuando dos o más personas naturales o jurídicas en forma conjunta se unen para presentar una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

**Proyecto:** Toda actividad que permita la ejecución de los diagnósticos y obras de mejoramiento en cada una de las viviendas y que cumplan con las condiciones señaladas en los documentos de la convocatoria.

**Oferta o propuesta:** Es el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, la cual deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Entendiéndose comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario. La propuesta será irrevocable. De consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario, lo anterior, en consonancia con lo establecido en los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

**Anexos:** Son las disposiciones que complementan las partes pertinentes de los respectivos capítulos.

**Acta de liquidación del contrato:** Acta que constituirá el cierre contractual y de balance del contrato, en la que se dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del CONTRATO, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el CONTRATO, así como de los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas, así como las manifestaciones de desacuerdo del Contratista y poder declararse a paz y salvo. Podrá ser suscrita por las partes o por el CONTRATANTE.

**Formatos:** Son herramientas sugeridas que permiten a los proponentes facilitar la elaboración de sus propuestas y presentar la información requerida en los Términos de Referencia de manera uniforme. Por lo tanto, la información requerida en los formatos es obligatoria, debe corresponder a lo solicitado. Los formatos tienen que ser diligenciados en su totalidad.

**Formato 1: Carta de Presentación de la Propuesta:** Contiene la presentación de las condiciones generales de la propuesta y debe presentarse debidamente suscrita.

**Formato 2: Certificado de Pago de Aportes Parafiscales y Sistema General de Seguridad Social Integral:** Está destinado a certificar que el proponente ha realizado los correspondientes pagos de los aportes parafiscales y del sistema general de seguridad social integral debe firmarse e incluirse dentro de los documentos de la oferta...

**Formato 3: Experiencia específica del proponente:** Relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria. Se tiene que presentar con la oferta.

**Formato 4: Experiencia específica adicional del proponente para evaluación de la propuesta:** Relaciona la información necesaria que permite verificar la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual de la convocatoria adicional a la presentada para evaluación de requisitos habilitantes.

**Formato 6: Apoyo a la industria nacional:** Se especifica si el origen del servicio es nacional o extranjero según el lineamiento de los términos de referencia para efectos de evaluación.

**Formato 7 - Autorización para el Tratamiento de Datos Personales:** Este Formato lo diligenciará toda persona (proponente, socia o trabajador) que al momento de presentar su oferta contenga datos sensibles, para que la Entidad contratante garantice el tratamiento adecuado a estos datos.

#### 4.1 SIGLAS

A continuación, se definen algunas siglas utilizadas a lo largo del presente documento:

**A.I.U.:** Administración, Imprevistos y Utilidad.

**SMMLV:** Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.

**SARLAFT:** Listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

**FONVIVIENDA:** Fondo Nacional de Vivienda

**MVCT:** Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

#### 4.2 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

La presente convocatoria está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de derecho privado contenido en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por tanto, los términos de referencia y en general los documentos que se profieran en el proceso, se sujetarán a las precitadas normas.

#### 4.3 PRINCIPIOS ORIENTADORES

La presente contratación se regirá y está sujeta por los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal, consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, al Régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en los artículos 8 de la Ley 80 de 1993, artículos 13; 15 y 18 de la Ley 1150 de 2007, artículos 1 y 4 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. Así mismo, se tendrá en cuenta en la interpretación de lo descrito en los presentes términos, la Constitución Política, el Código Civil, el Código General del Proceso y el Código de Comercio, entre otras normas que por su especialidad sean aplicables, así no estén taxativamente mencionadas en el presente documento.

Los anteriores principios se entenderán y aplicarán en el sentido que ha establecido la ley, la jurisprudencia colombiana y la doctrina.

#### 4.4 CONVOCATORIA DE VEEDURÍAS CIUDADANAS

Las veedurías ciudadanas establecidas en la ley podrán realizar control social al presente proceso de selección y al contrato resultante, para tal fin se les proporcionará toda la información y documentación requerida.

#### 4.5 LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

El PROPONENTE, con la presentación de la propuesta, expresa su intención de apoyar la acción del Estado Colombiano y de la Entidad para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y se compromete formalmente a no efectuar o facilitar actos, acuerdos o conductas de corrupción.

En el evento de conocerse casos de corrupción en las entidades del Estado, o de alguno de los proponentes e integrantes del proponente plural, se debe reportar el hecho a la Secretaria de Transparencia de la Presidencia de la República o quien haga sus veces.

#### 4.6 CORRESPONDENCIA

**La propuesta:** Deberá enviarse únicamente a la FIDUCIARIA BOGOTÁ COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROGRAMACASA DIGNA VIDA DIGNA al correo [programadeviviendacdvd@fidubogota.com](mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com) en la fecha y hora establecida en el cronograma del proceso. La fecha y hora es preclusiva y perentoria.

**Los demás documentos, verbigracia, observaciones, subsanaciones y aclaraciones, entre otros:** que el interesado y/o proponente generen y que esté(n) relacionado(s) con la presente convocatoria, deberá(n) ser remitido(s) al correo electrónico [programadeviviendacdvd@fidubogota.com](mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com) los cuales no podrán exceder de 10 MB incluido el cuerpo del correo, en un solo correo electrónico. Si requiere enviar documentos con mayor capacidad a los 10MB, podrá remitir varios correos electrónicos, pero deberá tener la precaución de que todos sean remitidos antes de la fecha y hora establecidos en el cronograma, para que sean tenidos en cuenta por la Entidad.

Se entiende para todos los efectos de la presente convocatoria, que la única correspondencia oficial del proceso y, por tanto, susceptible de controversia, será aquella radicada a través de /los medio(s) de correspondencia aquí establecido(s).

La correspondencia que sea remitida o radicada en una entidad, dirección, dependencia, lugar y/o correo electrónico diferente a los indicados en estos términos, se entiende como no presentada y no es vinculante, por lo que, no será atendida.

Las comunicaciones deberán contener como mínimo los siguientes datos:

- Número y objeto de la convocatoria
- Nombre completo del interesado en la Convocatoria.
- Datos del proponente que incluya como mínimo: nombre completo, dirección física, dirección electrónica y teléfonos fijos y/o celulares.
- Identificación de los anexos presentados con la comunicación, si los hubiere.
- Número total de folios

#### **4.7 PUBLICIDAD DEL PROCESO**

Todos los documentos y estudios del proyecto y aquellos resultantes de la convocatoria serán publicados y a través de la página web [página https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna](https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna), y estarán a disposición de cualquier interesado.

Los documentos de la presente convocatoria, anexos técnicos, estudios de necesidad, presupuesto y demás documentos que se generen, se podrán consultar en la página web <https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna>. Aquellos documentos o estudios que por su volumen superen la capacidad de almacenamiento del servidor web, estarán disponibles para la consulta del interesado.

#### **4.8 PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO**

La apertura del proceso de selección se realizará con la publicación de los Términos de Referencia y los documentos del proceso en la página web <https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna>.

#### **4.9 OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y LOS DOCUMENTOS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO**

Los interesados pueden presentar observaciones respecto del contenido de los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a la matriz de riesgos, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección, de manera escrita y dentro de los términos y fechas establecidas en el cronograma, a través del correo electrónico [programadeviviendacdvd@fidubogota.com](mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com). No se absolverán consultas efectuadas telefónicamente o en forma personal.

El CONTRATANTE publicará a través de su página web las respuestas a las observaciones presentadas, en la fecha establecida en el cronograma del proceso. El CONTRATANTE, para efectos de su respuesta, podrá agrupar aquellas observaciones de naturaleza común.

El informe de respuesta a las observaciones presentadas tiene carácter explicativo o aclaratorio, en consecuencia, solo se modificarán los términos de referencia mediante adendas, si a ello hubiere lugar.

#### **4.10 ADENDAS**

Dentro del término de publicación de la presente convocatoria, el CONTRATANTE, podrá modificar los términos de referencia a través de adendas las cuales se publicarán a través de su página web <https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna> las cuales, en todo caso, deberán expedirse a más tardar un (1) día hábil antes de la fecha establecida en el cronograma para el cierre de la convocatoria.

Así mismo, podrá expedir adendas para modificar condiciones particulares del proceso hasta un día hábil antes de la fecha programada del cierre y las adendas para modificar el cronograma se podrán expedir en cualquier momento.

Será responsabilidad exclusiva del proponente atender y tener en cuenta todas las adendas expedidas en el presente proceso de selección para la elaboración de su propuesta.

#### 4.11 PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, proponentes plurales en consorcio o unión temporal.

Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar solamente una oferta. **En caso de participar en diferentes lotes, deberá presentar una oferta por lote.**

El proponente podrá presentar propuestas directamente o a través de apoderado, evento en el cual deberá anexar el poder otorgado en legal y debida forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar al proponente en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato y copia de la cédula de ciudadanía o documento equivalente de éste.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y deberá estar facultado para representar al proponente, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) Formular propuesta para el proceso de selección de que tratan estos Términos de Referencia; (ii) Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite el CONTRATANTE en el curso del presente proceso; (iii) Recibir las notificaciones a que haya lugar; (iv) Suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario.

El poder otorgado deberá cumplir con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74), así como con los aspectos referidos a la autenticación. El poder que otorguen las personas naturales o jurídicas extranjeras deberá cumplir igualmente con los requisitos exigidos en el Código General del Proceso para la constitución de apoderados (artículo 74) y en caso de otorgarse en el país del domicilio de la persona extranjera, deberá cumplir con los requisitos de autenticación y legalización de documentos expedidos por la autoridad competente en el extranjero o de apostille, según el caso.

#### 4.12 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los proponentes deberán presentar a través del correo electrónico, hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF, a través de 1 archivos denominados: sobre único, identificado con el número de la convocatoria,

En caso de participar en diferentes lotes, deberá presentar una oferta por lote. Es decir, si un proponente presenta oferta a dos lotes, deberá presentarlos a través de un correo electrónico en medio magnético, en PDF, con dos (02) archivos denominados SOBRE LOTE 1 y SOBRE LOTE 2.

El sobre el cual debe contener los documentos de la siguiente manera:

el cual deben contener los documentos que hacen parte de cada uno de ellos, de la siguiente manera:

##### 4.12.1 Sobre único Propuesta Técnica para evaluación:

Deberá contener los documentos soporte en PDF e información establecida en los presentes términos de referencia (incluye entre otros, los documentos para acreditar los requisitos habilitantes del proponente de orden jurídico, financiero y técnico señalados en estos términos de referencia) y deberá estar identificado como Sobre Propuesta Técnica. (**Sobre Propuesta Técnica Lote 1 o Sobre Propuesta Técnica Lote 2, si aplica**).

Igualmente, deberá contener los formatos e información solicitada para la evaluación y calificación del proponente, debidamente foliados de manera consecutiva ascendente. La información consignada debe corresponder con la información solicitada.

No se debe foliar utilizando números con el suplemento A, B, C, ó bis, la foliación se realiza en la esquina superior derecha del documento según el sentido de lectura, de manera legible sin enmendaduras.

Debe presentarse en medio magnético, en PDF y debidamente foliados de manera consecutiva y ascendente.

Los archivos adjuntos deberán estar comprimidos en .zip, sin embargo, **NO ESTÁN PERMITIDOS** las extensiones .rar, .7zip. Lo anterior, por motivos de seguridad de la información de la Entidad financiera receptora (Fiduciaria Bogotá) y para garantizar que las propuestas lleguen de manera correcta y oportuna a la bandeja de entrada del correo

**Nota 1:** No serán tenidos en cuenta los archivos o documentos que no puedan ser abiertos al momento del cierre de la convocatoria y con posterioridad al mismo por parte de comité evaluador, ya sea porque se encuentran dañados o tengan algún tipo de clave o contraseña que impidan su correcta lectura, entre otros.

**Nota 2:** Por políticas de seguridad informática, no serán tenidos en cuenta los archivos o documentos que provengan de correos reportados en las listas negras de correos SPAM. Una lista negra, es una base de direcciones IP y dominios bloqueados que figuran en los envíos masivos de spam o virus.

#### 4.12.2 REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

- Cada proponente, persona natural o jurídica, sea que participe en forma individual, como socio o constituido como consorcio o unión temporal, deberá presentar **solamente una oferta**. En caso de participar en diferentes lotes, deberá presentar una oferta por lote. Es decir, si un proponente presenta oferta a dos lotes, deberá presentarlos a través de un correo electrónico en medio magnético, en PDF, con dos (02) archivos denominados SOBRE LOTE 1 y SOBRE LOTE 2.
- Si el proponente quiere presentar propuesta para diferentes lotes **DEBERÁ INDICARLO EN LA CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**. El proponente deberá indicar si presenta oferta al lote 1 o 2 (cuando aplique) o a todos. Solo se tendrán en cuenta las indicaciones que hagan referencia al número de lote al que se aplica o la palabra TODOS.
- En el presente proceso podrán participar y pueden presentar propuestas directamente o a través de apoderados, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y/u oferentes plurales a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, que a la fecha de presentación de la propuesta cumplan con los requisitos habilitantes solicitados para la participación en el presente proceso de selección.
- En consonancia con las normas vigentes y con el fin de no permitir el ejercicio ilegal de las profesiones, la persona natural o jurídica que pretenda participar en la presente convocatoria ya sea de manera individual o como integrante de un proponente plural (consorcio o unión temporal), deberá acreditar que posee título como Ingeniero Civil o Arquitecto, para lo cual deberá adjuntar copia de su matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional y antecedentes disciplinarios expedido por la autoridad competente, según corresponda, el cual se debe encontrar vigente.
- La propuesta debe presentarse sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar sus características, cantidades, valores unitarios o valores totales, si la afecta y genera confusión o inconsistencias la propuesta podrá ser rechazada.
- La propuesta, los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los proponentes dentro de la respectiva convocatoria, tienen que presentarse en idioma castellano.
- No se aceptarán propuestas enviadas a otras dependencias, por correo electrónico, fax o cualquier otro medio telemático diferente de los indicados en los presentes Términos de Referencia.
- Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora o en un lugar diferente a los fijados para su entrega se entenderán como no presentadas y no serán objeto de verificación ni evaluación.

- Frente a cualquier diferencia o falta de claridad surgida entre los términos de referencia y la información mínima requerida en los anexos y/o formatos publicados, prevalecerá lo establecido en los términos de referencia.
- La información requerida en los formatos de la presente convocatoria tiene que diligenciarse completamente.

#### **4.13 DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EVALUADOR (QUIEN DESIGNE FONVIVIENDA)**

Cuando el proponente pretenda acreditar algún requisito exigido en los presentes términos de referencia con documentación que cumpla con los mismos y obre en la Entidad, por haber sido presentados en otra actuación dentro de los dos (2) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, deberá solicitar expresamente en la propuesta que el (los) mismo(s) se tome(n) en cuenta para la presente convocatoria y para tal fin, deberá identificar plenamente el (los) documento(s) y señalar la actuación en la que obra, para que la entidad los verifique de manera directa, sin perjuicio que el proponente los pueda aportar.

#### **4.14 PROHIBICIÓN DE PRESENTAR PROPUESTAS ALTERNATIVAS, CONDICIONADAS O PARCIALES**

No se aceptarán propuestas alternativas, parciales ni condicionadas.

#### **4.15 TÉRMINO PARA DEVOLUCIÓN DE PROPUESTAS**

Los proponentes podrán solicitar por escrito el retiro de sus propuestas antes de la fecha y hora previstas para el cierre de la convocatoria; previa solicitud del representante legal. Caso en el cual se dejará constancia de la devolución.

#### **4.16 PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS**

El plazo para la presentación de propuestas será el fijado en el cronograma de la convocatoria a partir del momento en que se publiquen los términos de referencia y hasta la fecha y hora que se establezca en el cronograma o en las adendas que se expidan para tal fin.

Por ningún motivo se admitirán propuestas presentadas después del día y hora señalados para el cierre o en medio diferente al establecido en el cronograma.

#### **4.17 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR**

Sin excepción, todos los documentos constitutivos de la propuesta otorgados en el exterior deberán estar legalizados o apostillados, de conformidad con los requisitos nacionales de validación para documentos expedidos en el exterior.

El cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior será exigido únicamente al proponente que resulte adjudicatario.

Si el documento es emitido en idioma distinto al oficial de Colombia, deberá adjuntarse acompañado de la respectiva traducción oficial al idioma castellano, por traductor oficial, acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Para efectos del trámite de apostilla y/o legalización de documentos otorgados en el exterior se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolución No. 1959 del 3 de agosto de 2020, “Por la cual se adopta el procedimiento para apostillar y/o legalizar documentos”, expedida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Colombia o la que haga sus veces.

#### 4.17.1 LEGALIZACIÓN

Los documentos públicos otorgados en el extranjero por un funcionario de un Estado que no haga parte de la Convención Sobre la Abolición del Requisito de Legalización para Documentos Públicos Extranjeros, o los documentos privados provenientes de tales Estados, deberán presentarse debidamente legalizados, para lo cual se verificará que se haya surtido la siguiente cadena de legalización: (i) Realizar el reconocimiento del documento ante Notario o quién haga sus veces, si aplica; (ii) Realizar la Legalización de los documentos ante la autoridad competente en el país de origen (donde fueron emitidos los documentos); (iii) Presentar los documentos, previamente legalizados, en el consulado de Colombia ubicado en el país en el cual se emitió el documento, para que el Cónsul colombiano reconozca la firma de la autoridad que lo legalizó, o a falta de éste, por el de una nación amiga; (iv) Legalizar la firma del Cónsul Colombiano ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.

#### 4.17.2 APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en país extranjero por funcionario de un Estado parte de la Convención que haya suscrito el Convenio sobre la abolición del requisito de legalización para Documentos Públicos Extranjeros, suscrita en La Haya del 5 de octubre de 1961, sólo será exigible la apostilla. **La apostilla es el trámite mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título al que actúa el funcionario público firmante del documento** y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen. Si la apostilla está dada en idioma distinto al castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma realizada por un traductor oficial debidamente acreditado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores Colombiano, la cual deberá presentarse debidamente apostillada o legalizada.

**ADVERTENCIA:** La Entidad se permite advertir que aplicará estrictamente las previsiones contenidas en la Convención de La Haya, la cual fue aprobada mediante la Ley 455 de 1998, en el sentido de verificar que el trámite surtido ante la autoridad competente **avale la autenticidad de la firma e indique a qué título ha actuado la persona que firma el documento público**.

#### 4.18 TÍTULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que resulte seleccionado y haya ofrecido personal profesional con títulos académicos otorgados por una institución de educación superior extranjera o por una institución legalmente reconocida por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deberá acreditar la convalidación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá contar con los mismos y presentarlo al interventor del contrato previo a la suscripción del acta de inicio. Este requisito no será exigible cuando se trate de profesionales titulados y domiciliados en el exterior que pretendan ejercer temporalmente la profesión en Colombia.

Para el evento que el proponente seleccionado ofrezca personal profesional o auxiliar o afín, titulado y domiciliado en el exterior, deberá presentar al interventor, para la suscripción del acta de inicio, el permiso temporal expedido por el Consejo Profesional que regule cada profesión, para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia, según el caso.

#### 4.19 PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y/O PROYECTOS OTORGADOS EN MONEDA EXTRANJERA

- Verificación de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
- Verificación e identificación de la moneda extranjera en la cual fue suscrito el contrato o proyecto.
- Conversión del valor del contrato a dólar americano, cuando se trate de una moneda diferente a éste y posteriormente conversión a pesos colombianos. Cuando el contrato se haya suscrito en moneda extranjera, el valor del dólar americano será el vigente al día de la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
- Se establecerá directamente el valor del contrato o proyecto presentado en moneda extranjera cuando exista información oficial que permita efectuar la conversión a la moneda criterio de comparación.
- La conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se efectuará de acuerdo con el valor total del contrato a la fecha de terminación o de la suscripción del acta de entrega y recibo final del mismo.

Para efectos de la conversión a salarios mínimos, en caso de que el proponente presente soportes de la fecha de terminación y de la fecha de suscripción del acta de entrega y/o recibo final, la fecha que será tomada para la conversión, será la de terminación del contrato.

En el evento que el proponente con la propuesta o cuando se le requiera dentro de la etapa correspondiente, no presente documentos que cumplan con las condiciones establecidas en las alternativas de acreditación de experiencia, en donde se pueda verificar el valor total del contrato, con el objeto de realizar el cálculo de los SMMLV, dicho contrato o proyecto no será tenido en cuenta para acreditar este criterio de experiencia.

Se tomará como referencia para el establecimiento de la tasa cambiaria del Banco de la República de Colombia: <http://www.banrep.gov.co/es/tasas-cambio-mundo>

#### 4.20 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el presente procesos de contratación, ni celebrar contratos, por sí o por interpuesta persona, quienes se encuentren incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y en Ley, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en un proponente, persona natural o jurídica o proponente plural, será causal de RECHAZO de la oferta.

**Nota:** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el CONTRATISTA, éste cederá el contrato, previa autorización escrita del CONTRATANTE o si ello no fuere posible renunciará a su ejecución.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en uno de los miembros de un consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita del CONTRATANTE.

Sin embargo, cuando durante la ejecución del contrato, sobrevengan inhabilidades como la contemplada en el literal j) del numeral 1 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993,[1] o cuando administrativamente se haya sancionado por actos de corrupción al contratista, la Entidad ordenará mediante decisión motivada la CESIÓN UNILATERAL, sin lugar a indemnización alguna al contratista inhábil. Para el caso de dicha cesión, será la entidad contratante la encargada de determinar el cesionario del contrato. Con la decisión que ordena la cesión unilateral del contrato por actos de corrupción, la entidad compulsará copias a las autoridades fiscales, disciplinarias y penales para las investigaciones de su competencia.

#### 4.21 CONFLICTO DE INTERÉS

Para los precisos efectos de estos Términos de Referencia, se considerará que, bien sea de manera individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, un proponente no podrá presentar propuesta ni suscribir contrato, por encontrarse incurso en conflicto de interés, cuando:

1. Se incurra en las causales previstas en la Ley 1952 de 2019 o aquella que la modifique o sustituya, artículo 11 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.
2. Hayan participado en la estructuración o en la elaboración de los estudios, diseños o productos utilizados para la estructuración de proyecto, en la evaluación, aprobación, viabilización, financiación del proyecto objeto de la presente convocatoria, así como en la estructuración de los Términos de Referencia y en la evaluación y selección del proceso de contratación. Este conflicto lo será también respecto de los socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas.
3. Cuando el proponente sea persona natural, jurídica o alguno de los miembros del consorcio o unión temporal e inclusive socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas o los representantes legales o administradores de la sociedad, que presenten propuestas para una interventoría o consultoría siendo adjudicatario o ejecutando contratos de obra suscritos con FONVIVIENDA o los patrimonios autónomos en los cuales FONVIVIENDA funja como Fideicomitente o el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.).

**Nota:** Los conflictos señalados en el numeral 3, se considerarán hasta la suscripción del acta de entrega de recibo a satisfacción por el contratista, el interventor según aplique y la CONTRATANTE.

**Nota 2:** Los conflictos señalados en el numeral 3, se considerarán de acuerdo con las reglas de concentración de contratos que aplican en el presente proceso de contratación.

#### 4.22 DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

- El proponente será el responsable de conocer todas y cada una de las implicaciones del ofrecimiento que realice en el presente proceso, y realizar todas las valoraciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de las condiciones técnicas y características generales y específicas de la actividad y/u obra a contratar.
- Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden en la elaboración de su oferta, acepta las condiciones y determina la presentación de la misma.
- El oferente será el responsable de la información incluya en la presentación de su propuesta.
- Es responsabilidad del proponente conocer plenamente las condiciones técnicas, sociales, físicas, económicas, geográficas y ambientales del sitio donde se ejecutará el contrato. En consecuencia, no haber obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de la entidad CONTRATANTE, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones deriven en posteriores sobrecostos para el CONTRATISTA, incluidos los riesgos inherentes a la falta de hogares habilitados.

- La elaboración de la propuesta corre por cuenta y riesgo del proponente, el cual deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones

#### **4.23 POTESTAD VERIFICATORIA**

El evaluador designado se reserva el derecho de verificar integralmente en cualquier momento la totalidad o parte de la información o documentación aportada por el proponente, pudiendo acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios para lograr la verificación de la información, incluso al mismo proponente.

#### **4.24 SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LA CONVOCATORIA**

EL CONTRATANTE se reserva el derecho de suspender o cancelar en cualquier etapa del proceso la convocatoria que se halle en curso, inclusive antes de la firma del contrato, cuando se presenten o sobrevengan circunstancias que impidan el curso normal del proceso y que amenacen la selección objetiva o transparente que debe regir en este tipo de actuaciones por razones de conveniencia o riesgo reputacional para la Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA, FONVIVIENDA y la INTERVENTORÍA

En este evento se emitirá acta de suspensión y/o cancelación según corresponda, que se publicará en la página web [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com).

#### **4.25 CIERRE DE LA ETAPA DE RECIBO DE PROPUESTAS**

El cierre del proceso de selección será a través del correo electrónico [programadeviviendacdvd@fidubogota.com](mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com) en la fecha y hora límite establecida en el cronograma de los Términos de Referencia, de lo cual se dejará constancia mediante Acta de Cierre suscrita por la Fiduciaria, y posteriormente la misma se publicará en la página web de la CONTRATANTE.

**No se recibirán propuestas físicas, ni enviadas por correspondencia física ni a la fiduciaria, ni a Fonvivienda, ni a la Interventoría.**

Los proponentes para la entrega de sus propuestas a través del correo electrónico antes mencionado deben cumplir con lo siguiente:

- A. En el asunto deben identificar el número de la Convocatoria, nombre del proponente y NIT.
- B. El correo deberá llevar un archivo – Sobre único- (Sobre Lote 1 o Sobre Lote 2, si aplica) : el cual corresponde a la propuesta técnica, a la propuesta para evaluación y calificación.

- C. Los archivos deben denominarse de la siguiente manera: Sobre único (Sobre Lote 1 o Sobre Lote 2, si aplica): Propuesta Técnica Habilitante y ponderable - Proponente xxx
- D. La propuesta para evaluación y calificación debe ser enviada con cifrado en ZIP, **sin clave de acceso**.
- E. El cuerpo del correo debe incluir la siguiente información:

*Ciudad y Fecha*

*Señores*

*PATRIMONIO AUTÓNOMO CASA DIGNA VIDA DIGNA*

*Asunto: Número y objeto de la Convocatoria*

*Debe contener la presentación de la propuesta, el nombre del proponente, el número de contacto del contratista y correo electrónico.*

*Firma representante legal.*

- F. Las ofertas que se remitan con posterioridad a la fecha y hora señalada en el cronograma de la Convocatoria, se darán por no recibidas, previa validación con el proveedor tecnológico de la hora de recibo en el servidor de la Fiduciaria.
- G. En la fecha y hora del cierre, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) descargará, del medio de remisión utilizado por los oferentes, las ofertas presentadas dentro del término previsto para el cierre de la convocatoria
- H. Se verificará el número total de ofertas recibidas al momento del cierre del término para su presentación. En el evento de que se hayan presentado más de diez (10) ofertas, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) realizará la asignación de un número a cada uno de los proponentes mediante la función "random" (aleatorio) de la página Excel, ordenándolos luego de mayor a menor, determinando así la lista de las diez (10) ofertas con mayor número, las cuales serán objeto de verificación y evaluación. En caso de error se aplicará por la Fiduciaria lo dispuesto en los presentes términos.
- I. El procedimiento indicado se realizará en la fecha y hora establecidos para el cierre de la convocatoria, de lo cual se dejará constancia en el acta de la misma y se contará con la participación de la interventoría y de Fonvivienda, quienes a su vez suscribirán el acta de la diligencia.
- J. Las ofertas restantes no serán tenidas en cuenta para verificación y evaluación y serán devueltas a los interesados.
- K. En el caso de que una o más ofertas fueran presentadas dentro del término establecido para la realización de la diligencia de cierre y no se tuvieran en cuenta para el sorteo mediante la función "random" que definió las ofertas a ser verificadas y evaluadas, se procederá de la siguiente manera:

- L. LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA realizará un nuevo sorteo mediante la función “random” (aleatorio) con la (s) oferta(s) no tenidas en cuenta y las que no fueron seleccionadas en el sorteo inicial, determinando así, una (1) oferta que será objeto de verificación y evaluación, garantizándose así, la participación de quienes presentaron oportunamente su oferta. Las ofertas restantes que no quedaron en este nuevo “random”, no serán tenidas en cuenta para verificación y evaluación.
- M. Cuando se hayan presentado diez (10) o menos ofertas, o cuando por situaciones de conveniencia debidamente justificadas así se estime, se omitirá la realización de la precitada consolidación de oferentes y el proceso continuará con las ofertas que se hayan presentado.
- N. En el caso que un Proponente este interesado en presentarse a más de un lote, será necesaria la presentación de un sobre para cada lote en el que se participe

#### **4.26 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO**

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero mínimos establecidos en los presentes términos de referencia no dará lugar a puntaje, pero habilitan o no habilitan la propuesta.

##### **4.26.1 INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES**

Todos aquellos documentos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje y que sean presentados por el proponente, podrán ser objeto de subsanación, salvo aquellos que los mismos términos establezcan que no pueden subsanarse, por lo que el evaluador podrá solicitar por escrito las aclaraciones y explicaciones que estime pertinente y cuya solicitud deberá ser atendida por los proponentes dentro del término preclusivo y excluyente otorgado por la Entidad para subsanar, el cual se encuentra definido en la presente convocatoria.

La naturaleza de la subsanación obedece a la posibilidad que tiene el proponente de reparar errores o efectuar aclaraciones sobre los documentos habilitantes de la propuesta, con excepción de aquellos cuya omisión o modificación constituyen de manera expresa CAUSAL DE RECHAZO. En razón a lo anterior, **la subsanación no puede entenderse como una posibilidad de mejorar la propuesta.**

Es así, que el proponente podrá subsanar documentos habilitantes de la propuesta con fecha de expedición posterior al cierre de la convocatoria desde que la condición exista con anterioridad al cierre, y cuya subsanación sea admisible conforme lo establecido en los términos y la deficiencia no haya sido erigida como causal de rechazo.

El evaluador designado solicitará al proponente, por el mecanismo establecido, las aclaraciones y explicaciones que estime pertinente sobre aspectos de orden financiero, jurídico, y técnico para que sean atendidas dentro del término preclusivo

otorgado para subsanar, el cual se encontrará establecido en el cronograma del proceso. Será inocuo solicitar aclaraciones cuando no hay lugar a subsanar.

De la verificación de requisitos habilitantes basados en la propuesta inicial se elaborará el “**Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**” que será suscrito por los evaluadores, en el que conste el cumplimiento o no de los requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, así como la indicación expresa de las solicitudes de subsanación, que la Entidad publicará en la fecha establecida en el cronograma, con el fin que los proponentes aclaren, aporten información o documentos tendientes a subsanar la propuesta, siempre y cuando los mismos puedan ser objeto de subsanación.

Los proponentes deberán allegar dentro del término preclusivo y perentorio que para el efecto se fije en el cronograma, las subsanaciones requeridas, en archivo PDF al correo electrónico [programadeviviendacdvd@fidubogota.com](mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com)

En el evento en que no se haya advertido la ausencia de un requisito habilitante y, por ende, no lo haya requerido en el “Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones”, o advierta la necesidad de aclaración o explicación en cualquier momento de la convocatoria, podrá solicitar a los proponentes para que alleguen los documentos, aclaraciones o explicaciones en el término que para el efecto se fije y por el medio dispuesto para tal fin.

#### **4.26.1.2 REGLAS PARTICULARES.**

Adicionalmente al criterio para tener en cuenta en materia de subsanación, y como complemento del anterior numeral, a continuación, y a manera enunciativa, se detallan las reglas especiales que serán tenidas en cuenta al momento de verificar las propuestas presentadas.

4.26.1.2.1 No aportar la garantía de seriedad de la oferta, al momento del cierre junto con la propuesta, no podrá ser subsanado y por lo tanto será rechazada.

4.26.1.2.2 El proponente podrá subsanar documentos aportados en la propuesta con fecha de expedición posterior al cierre de la convocatoria, siempre y cuando en su contenido no se acrediten circunstancias posteriores al cierre que mejoren la oferta.

4.26.1.2.3 No serán susceptibles de subsanación aquellos documentos allegados que no se encuentren relacionados con la convocatoria a la cual fue presentada la oferta.

4.26.1.2.4 Frente a cualquier diferencia o falta de claridad surgida entre los términos de referencia y la información mínima requerida en los anexos y/o formatos publicados, prevalecerá lo establecido en los términos de referencia.

El CONTRATANTE publicará el **Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones**, en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) y permanecerá a disposición de los participantes los días señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las subsanaciones requeridas y formulen las observaciones que estimen pertinentes a este Informe, a través del correo electrónico [programadeviviendacdvd@fidubogota.com](mailto:programadeviviendacdvd@fidubogota.com)

#### **4.27 RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES Y PUBLICACIÓN DEL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES**

El CONTRATANTE, dentro del término establecido en el cronograma, publicará el informe definitivo de verificación de requisitos habilitantes, el cual deberá contener los resultados de los proponentes cuyas propuestas se encuentren habilitadas o no y se darán respuesta a las observaciones recibidas, señalando expresamente si se aceptan o rechazan las mismas.

#### **4.28 METODOLOGÍA Y VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS HABILITADAS**

Los evaluadores, dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, realizarán la evaluación de las propuestas habilitadas.

De la verificación y calificación de las propuestas habilitadas, se elaborará y publicará el **informe de verificación asignación de puntaje (Orden de Elegibilidad)** en el que consten los resultados de los criterios ponderables de todas las propuestas habilitadas y al que los proponentes podrán formularle observaciones.

Mediante adenda se podrá prorrogar el período de evaluación por el tiempo que se estime necesario.

El resultado de la evaluación, indicando el orden de elegibilidad y la respectiva recomendación, será presentado a Fiduciaria Bogotá para que ésta, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo, lo remita a los órganos decisorios del fideicomiso, quienes harán la selección correspondiente, cuya acta se publicará en la fecha establecida.

Si por las razones establecidas en los presentes términos de referencia, no procede la selección del proponente ubicado en primer orden de elegibilidad, se podrá seleccionar al proponente ubicado en segundo orden de elegibilidad y así sucesivamente. En caso de no haber segundo ubicado en orden de elegibilidad el órgano decisorio del fideicomiso declarará desierto el proceso.

Las convocatorias adelantadas por el Patrimonio Autónomo constituyen invitaciones a los posibles oferentes o interesados a que presenten su oferta, de tal manera que el órgano decisorio del fideicomiso no se obliga a seleccionar al contratista o adjudicar el proceso, ni a concluirlo mediante la celebración de un contrato y puede dar por terminado el proceso en cualquier momento.

#### **4.29 AJUSTE OFICIOSO DE INFORMES**

En el evento en que la entidad advierta la necesidad de ajustar los informes de verificación, evaluación y/o calificación que se generan en las distintas etapas del