



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1 ANTECEDENTES

El día 5 de junio de 2019, el CONTRATANTE, es decir, el Fideicomiso Programa C 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 dos (2) años siguientes. 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. *asa Digna Vida Digna y FINDETER suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.1 cuyo objeto es “El CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE en forma profesional e independiente, bajo su exclusiva responsabilidad, y con plena autonomía jurídica, técnica y administrativa, a prestar asistencia técnica al FIDEICOMISO-PROGRAMA “CASA DIGNA, VIDA DIGNA”, con el objeto de ejecutar los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de mejoramiento devivienda”.*

El contrato de prestación de servicios suscrito entre FINDETER y el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna, dispuso en el numeral 2.2 Gestión Precontractual de la Cláusula Segunda – Obligaciones de FINDETER del Contrato de prestación de servicios: “(...) 2.2.1 *Elaborar los estudios previos y términos de referencia para la contratación de los mejoramientos efectivos conforme a los parámetros indicados por el Fideicomiso para su respectiva aprobación por parte órgano competente del Fideicomiso y posterior publicación.* 2.2.2. *Recibir las propuestas presentadas por los proponentes, que le sean entregadas por el CONTRATANTE, y responder por su custodia y confidencialidad hasta el momento de su devolución el CONTRATANTE.* 2.2.3 *Verificar que el proponente cumpla con los requisitos definidos en los términos de referencia del respectivo proceso de selección, sus adendas y anexos, teniendo como soporte los documentos que se adjunten a la propuesta.* 2.2.4 *Realizar la evaluación de las propuestas presentadas por los proponentes conforme al procedimiento establecido en los términos de referencia de la convocatoria* 2.2.5 *Presentar al CONTRATANTE los informes de evaluación de las convocatorias, donde se establezca el orden de elegibilidad para la selección del CONTRATISTA por el órgano competente del Fideicomiso. El contenido mínimo de los informes será el que establezca el Manual Operativo.* 2.2.6 *Cuando lo estime pertinente, corroborar la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente.* 2.2.7 *Solicitar oportunamente al CONTRATANTE, cuando sea necesario, prorrogar o modificar los plazos establecidos para la entrega de los productos, justificando su solicitud. En todo caso, la decisión de realizar la prórroga o modificación será del Comité Técnico del Fideicomiso (...)*”

El acta de Inicio del Contrato de prestación de servicios fue suscrita el 06 de junio de 2019.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



De acuerdo al numeral 2.3.1 de la cláusula segunda (obligaciones de FINDETER) del contrato de prestación de servicios, es obligación de la entidad, suscribir un Convenio Tripartito con FONVIVIENDA y la Entidades Territoriales, que tiene como objeto: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos*

de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna Vida Digna regulado en el Decreto 867 de 2019 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan”

Que el Departamento de Atlántico el día 30 de diciembre de 2019 suscribió el otro si No. 1 al convenio interadministrativo 013 de 2019 prorrogando su plazo hasta el 30 de julio de 2020, el 30 de julio de 2020 se suscribió el otro si N° 2 prorrogando su plazo hasta 31 de julio de 2021 y el 23 de julio de 2021 se suscribió el otros si No. 3 prorrogando su plazo hasta el 31 de diciembre de 2022.

Que la estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 082 de 06/12/2029 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 45 (mod AC 52), según verificación realizada por DNP, y posteriormente, emitido el respectivo RP No. 521 de 19 de enero de 2021 para su ejecución.

Que de conformidad con el Documento técnico de MGA aprobado por la OCAD de Soledad mediante acuerdo N. 82 de fecha 06/12/2019, para la **ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD-ATLANTICO** y su respectiva interventoría, en el cual se señala que “La transferencia de los recursos del Sistema General de Regalías, susceptible de ser destinado a la asignación del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de mejoramiento de vivienda, permitirá ejecutar de manera ágil y efectiva obras de infraestructura que mejoran la calidad de vida de los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario y de las operaciones urbanas integrales que adopte el Gobierno Nacional”, en la etapa de este proyecto, se realizarán los diagnósticos de las viviendas (Fase II), y posterior a ello, se determinará las tipologías de los mejoramientos con sus respectivos presupuestos, para presentar el proyecto en Fase III (La ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento de vivienda)

En atención a lo estipulado en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, esté realizará convocatoria en la que se seleccionará a dos (2) contratistas para llevar a cabo (i) La elaboración de la categorización y de los diagnósticos para la asignación de los subsidios a los grupos familiares del programa de vivienda Casa Digna Vida Digna ubicados Soledad - Atlántico.

Que la aprobación del municipio a intervenir se realizó mediante Resolución 0406 de 25 de junio de 2019 y mediante comunicado **No 2019EE0048930 del 06 de junio de 2019**, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio envió la constancia que avala las zonas a intervenir.

En virtud de lo anterior, los insumos que soportan el proyecto fueron desarrollados por el municipio de Soledad, el OCAD y FONVIVIENDA, quienes en virtud de ello procedieron a su estructuración; FINDETER no tendrá responsabilidad alguna ni en los insumos que soportan dicha estructuración ni en la estructuración del proyecto, y específicamente por aquellas situaciones que se presenten durante la etapa precontractual, contractual y post contractual relacionadas con la calidad y veracidad del proyecto aportado.

1.2 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN



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

Estos objetivos, se alinean con las bases del Plan de Desarrollo de Colombia propuesto para 2018-2022, Pacto por Colombia Pacto por la Equidad, el cual busca “que entre todos construyamos un pacto por Colombia, un pacto por la equidad, un pacto para construir entre todos el país que queremos” ¹. De esta manera, las bases del plan se dividen en una serie de Pactos estructurales de acuerdo con las temáticas a trabajar y las metas a

¹PAG 35 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022

cumplir. El tercer pacto por la equidad “Política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados” hace referencia en el inciso E a la Vivienda y entorno digno e incluyente, basándose en que “De los 1.095.594 hogares urbanos estimados con déficit cualitativo, el 52,2% tienen deficiencias de alcantarillado; el 27,2%, de hacinamiento mitigable; el 24,9% de cocina; el 14,4%, de acueducto; y el 8,2%, de pisos” (Datos DANE – GEIH, 2017^a) ². Por lo que se evidencia que, a pesar de los esfuerzos realizados en materia de vivienda de tipo cuantitativo, persisten los retos mayoritariamente en la reducción del déficit cualitativo.

Dentro de los objetivos planteados por las bases del Plan de Desarrollo, dentro de los cuales se establece: “a) *Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos, configurando el programa Casa Digna Vida Digna del Ministerio de Vivienda, de la mano de prosperidad Social (PS) y Min Agricultura para la implementación de una estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada*”.

En ese sentido, el Gobierno Nacional lidera la implementación del programa Casa Digna, Vida Digna, el cual busca reducir el déficit cualitativo de vivienda a partir del mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de viviendas y su entorno, impactando de manera positiva en la salud de los beneficiados, generando el desarrollo de hábitos saludables de higiene y disminuyendo el riesgo de adquirir enfermedades garantizando otros derechos fundamentales consagrados Constitución Política de Colombia.

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

Esta política del Gobierno Nacional, además se sustenta en el compromiso adquirido con la implementación de la nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe. Específicamente, en lo entendido a la consolidación de: “...una vivienda apropiada significa mucho más que un simple techo. De hecho, también significa privacidad, espacio adecuado, accesibilidad física, seguridad apropiada, seguridad de tenencia, estabilidad y confiabilidad estructural, iluminación, ventilación y calefacción apropiadas; también implica infraestructura básica adecuada, como suministro de agua y servicios sanitarios y de manejo de residuos; cualidades ambientales adecuadas y factores relacionados con la salud; una buena ubicación respecto a instalaciones básicas y laborales.”³

Así las cosas, el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) asignado por FONVIVIENDA en la modalidad de



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



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

En el municipio existe un alto déficit cualitativo de vivienda en la zona urbana en los estratos 1 y 2; que de acuerdo a las distintas convocatorias públicas realizadas por el Departamento y a los distintos proyectos de Mejoramiento de Vivienda que ha desarrollado, se ha detectado que las viviendas en este municipio, tiene unas condiciones físicas precarias, no ofrecen condiciones de vida digna, condiciones de seguridad y mucho menos protección a sus habitantes, para soportar las posibles inclemencias ante la exposición de las condiciones climáticas.

2PAG 279 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022

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

Dentro del contexto local, existen dos (2) aspectos que determinan las condiciones de hábitat de los habitantes del municipio mencionado; el primero de ellos es la Vivienda Inadecuada, definido como las viviendas que se encuentran en situación de ausencia o deterioro de acabados en zonas húmedas, acabados en pisos, acabados en muros y restricciones en zonas de cubiertas, deterioro de las redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas, al igual que deterioro de aparatos sanitarios y de cocina y deterioro de en tanques de almacenamiento de agua potable. (Esta situación predomina en la zona urbana).

El segundo aspecto es el hacinamiento, el cual se refleja en el número de habitantes por vivienda ó la cohabitación de dos (2) o más hogares por cada vivienda, también por la falta de los espacios adecuados ó la construcción en materiales provisionales para disponer y desarrollar actividades domésticas (cocción de alimentos, realizar necesidades físicas, lugar de descanso, etc.).

En concordancia con la situación anteriormente descrita, también se analiza que en la zona urbana de Soledad existe un alto porcentaje de población de estrato uno y dos con índices de necesidades básicas insatisfechas de alto nivel en el sector de vivienda.

El avanzado deterioro que muestran las viviendas es el resultado de los bajos ingresos económicos de las familias que residen en el casco urbano del municipio, pues el ingreso promedio que éstas reciben mensualmente solo cubre medianamente sus necesidades básicas como alimento y vestuario

Por lo anterior, se llevó a cabo los procesos para la contratación de la elaboración de los estudios técnicos (categorización y diagnósticos) orientados a las mejoras locativas de las viviendas postuladas, como condición previa para la asignación de subsidio familiar para el mejoramiento de vivienda “Casa Digna, Vida Digna”, y se hace necesario la contratación de una INTERVENTORIA que ejerza debidamente el control de las labores de supervisión **TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA**. En el municipio de Soledad.

Su contratación es conveniente considerando que el CONTRATANTE en la actualidad no cuenta con recurso humano suficiente o con conocimientos especializados en dichas acciones que pueda dedicarse de manera



exclusiva a la labor de seguimiento técnico y control de los recursos que se ejecuten en el marco del contrato al que será dirigida la vigilancia de la INTERVENTORIA que se pretende contratar. Por lo anterior, es indispensable para el CONTRATANTE adelantar un proceso de contratación de INTERVENTORIA con este fin.

2 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO.”

2.2 ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA

En desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 1 suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna, Vida Digna y FINDETER y de acuerdo a las exigencias del mismo se publicó en la página web de FIDUBOGOTA las convocatorias públicas con el fin de seleccionar los CONTRATISTAS que ejecuten los contratos que tienen por objeto: “LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SOLEDAD – ATLÁNTICO.” por lo cual resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un interventor que garantice el cumplimiento de los objetivos de cada uno de los contratos, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución de los mismos con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

Para lo cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que los contratistas ejecutarán en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en los contratos de categorización y diagnósticos, así como de aquellas contenidas en sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

- Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos de los objetos contratados.
- Actividades administrativas a cargo de los CONTRATISTAS DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO.
- Actividades legales.
- Actividades financieras y presupuestales.
- Toda estipulación contractual y de los planes operativos.
- Protección de los intereses de la Entidad y salvaguarda de su responsabilidad.
- Vigilancia permanente de la correcta ejecución de los objetos contratados.
- Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.

La Interventoría que se contrate como producto del presente proceso de selección, realizará la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica a la ejecución de los contratos de categorización y diagnósticos, los cual se puede consultar en la página <https://www.fidubogota.com/convocatorias-casa-digna-vida-digna>.

Adicionalmente, la INTERVENTORÍA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y cumplirá las demás obligaciones establecidas en este estudio previo y todos los documentos que hagan parte integral del contrato y de la convocatoria.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



La INTERVENTORIA integral a contratar corresponde a:

ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del mismo.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero de los Contratos de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva objeto de esta INTERVENTORIA e informará a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

CONTABLE: Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de los contratos de categorización y diagnósticos, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



AMBIENTAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes acciones y métodos de control, tendientes a propiciar que los contratos de elaboración de la categorización y diagnósticos, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

SOCIAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Plan de Gestión Social. Incluye, entre otros aspectos, la verificación del cumplimiento en la ejecución de los instrumentos de gestión social establecidos en el PGS, las leyes en materia de atención al usuario, seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social las actividades de los contratos de elaboración de la categorización y diagnósticos, de las medidas sociales establecidas en el plan de manejo ambiental y en general, la verificación del cumplimiento de las obligaciones sociales estipuladas en este documento; bajo disposiciones y normas aplicables.

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con los respectivos Contratos objeto de interventoría, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del mismo.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad.

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

El Interventor deberá velar por que los CONTRATISTAS de ejecución del proyecto cumplan con los requisitos establecidos en los contratos y sus documentos anexos.

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

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

Controlar, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución de los proyectos se ajusta a lo dispuesto en los objetos de los contratos y si la ejecución de los contratos se



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas y dentro de los plazos fijados para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con:

1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos de los objetos contratados
2. Actividades administrativas a cargo de los CONTRATISTAS
3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad
7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados.
8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente

Exigir, es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.

Prevenir, buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución de los contratos, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.

Absolver, en virtud del principio de mediación resolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución de los contratos.

Colaborar, al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.

Solicitar, a los CONTRATISTAS de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez de los contratos. Solicitar que se impongan sanciones a los CONTRATISTAS por incumplimientos contractuales, o emite su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar los contratos, entre otros temas.

2.2.1 FUNCIONES PRINCIPALES EN LA INTERVENTORIA

Las principales funciones de la INTERVENTORIA que pretende contratarse y que debe desarrollar en la ejecución de las diferentes fases del contrato, son las siguientes:



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



- Presentar el organigrama de la INTERVENTORIA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.
- Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, Casa Digna Vida Digna, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira.
- Tener conocimiento completo de los términos de referencia, propuestas, contratos, cronogramas de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución de los contratos.
- Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que los CONTRATISTAS realicen.
- Informar a FINDETER, en caso de que la ejecución del CONTRATO DE categorización y diagnóstico no se realice de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia, anexos y las especificaciones particulares que se tengan.
- Verificar que los informes y planos presentados por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico contengan la información necesaria que permitan una correcta lectura de la información y con los estándares técnicos y profesionales suficientes (escalas, dimensionamientos, materiales, especificaciones técnicas, correcto achurado, convenciones, tamaño de textos, etc.) para la presentación de estos.
- Velar porque se establezcan los límites de los proyectos y seleccionar la mejor alternativa, cuando sea necesario, para la solución óptima y más conveniente de los mismos.
- Verificar que, de acuerdo con la información presentada por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico, la experiencia de los profesionales cumpla con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia y demás documentos soporte de los contratos, requisitos que se deben cumplir para la suscripción de las actas de inicio.
- Practicar la inspección de los trabajos de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto.
- Ordenar que se rehagan los trabajos de categorización, diagnóstico y de todos los productos que se detecten defectuosos y realizar la inspección de los mismos.
- Revisar y verificar los informes producidos por los sistemas de Gestión de la Calidad de los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico, con el objeto de buscar puntos de potencial error en la elaboración de los ajustes.
- Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, que deberán realizarse por lo menos quincenalmente, con participación de los directores y especialistas, tanto de los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico, como de la INTERVENTORIA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados y los acuerdos y compromisos establecidos.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



- Revisar y aprobar en caso de que lo considere, los documentos de la propuesta técnica de categorización y diagnóstico, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico y remitidos por éste a la INTERVENTORIA y a la CONTRATANTE. En caso de no aprobar, elaborar los documentos con los comentarios surgidos de las revisiones de los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole que hayan sido presentados por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico.
- Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico.
- Realizar visitas de inspección a los sitios objeto de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico, durante el desarrollo de los trabajos de campo.
- Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE, sobre las recomendaciones o actuaciones de los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico.
- La INTERVENTORIA es responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en los contratos de categorización y diagnóstico a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato, en los respectivos términos de referencia y en las especificaciones de cada contratación.
- Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros, ambientales, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto de los contratos sujetos de INTERVENTORIA.
- Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo de los contratos sujetos de INTERVENTORIA.
- Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información de los contratos objeto de INTERVENTORIA con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución de estos. Además, entregar las respectivas copias en medio físico y digital al CONTRATANTE, cuando esta lo requiera.
- Aprobar los informes y productos de las diferentes fases de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, y demás documentos que soporten los CONTRATOS de categorización y diagnóstico.
- Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión social que entregue los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico.
- Velar por el cumplimiento de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico.
- Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación de los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico y FINDETER y demás actores que se requieran, con el fin de analizar los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos, financieros, ambientales, sociales y



demás relacionados con los CONTRATOS de categorización y diagnóstico, elaborando las actas de reunión respectivas.

- Asistir, apoyar y soportar a FINDETER en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORIA.
- Realizar la auditoria del personal asignado al proyecto por parte de los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico a través de una metodología que proponga el interventor y controlar y aprobar los pagos que se efectúan a los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico.
- Consignar en acta todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico, los cuales deben tener la aprobación de FINDETER antes de que estos sean puestos en práctica. Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier pacto, convenio o compromiso que tenga la potestad de modificar los contratos deberá ser objeto de aprobación por parte del CONTRATANTE mediante la suscripción del respectivo otrosí antes de que se ejecuten actividades no previstas en el alcance inicial de los contratos.
- Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas a los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico.
- Evaluar y presentar, con su correspondiente justificación ante FINDETER, cualquier solicitud de modificación, prórroga o adición que afecte el desarrollo del CONTRATO de categorización y diagnóstico, o INTERVENTORIA, para su revisión y aprobación o no aprobación.
- Requerir y ordenar a los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico, la intensificación de las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en los CONTRATOS de categorización y diagnóstico, los cronogramas aprobados, las metodologías propuestas o cuando las necesidades de FINDETER así lo requieran, con la finalidad de cumplir las respectivas metas contractuales.
- Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico o inconducentes para el cumplimiento de los objetos de los mismos, previa autorización de FINDETER.
- Informar y resolver las inquietudes a los funcionarios que FINDETER designe como supervisores o como apoyo a la supervisión, y resolver sus inquietudes, mediante conferencias y/o mesas de trabajo, acerca de los productos del contrato y que estén avalados por la INTERVENTORIA.
- El INTERVENTOR deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de los CONTRATOS de categorización y diagnóstico y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.
- Poner en conocimiento de FINDETER, mínimo con un (1) mes de anticipación, la solicitud o necesidad de prorrogar los CONTRATOS de categorización y diagnóstico, o de INTERVENTORÍA y asimismo evidenciar claramente la fecha prevista para el vencimiento de estos. En cada uno de estos casos, será la INTERVENTORIA la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación de los hechos, quedando a juicio de FINDETER la determinación final



- El INTERVENTOR deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de los contratos de categorización y diagnóstico y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.
- Las labores de la INTERVENTORIA deben estar enmarcadas dentro del Sistema Gestión de Calidad de FINDETER.
- Implementar y hacer cumplir el protocolo de bioseguridad, teniendo en cuenta, lo establecido en la: CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19” y la CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
- Adicionalmente la INTERVENTORIA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y las establecidas por el supervisor del contrato FINDETER.

2.3 ZONAS, SUBSIDIO Y UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE INTERVENTORIA

2.3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS PARA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNOSTICO

Las zonas para intervenir son las establecidas por el documento Técnico aprobado por la OCAD correspondiente en su momento, en el cual informó el orden de priorización de los barrios viabilizados del Municipio, así:

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

De acuerdo a lo anterior y para dar cumplimiento a las políticas del programa CDVD, se requiere hacer el diagnóstico de las viviendas priorizadas en las siguientes zonas de intervención:

Orden de priorización	Municipio	Nombre de barrios priorizados (Potenciales beneficiarios habilitados)
1	SOLEDAD	Altos de Jesús
2		Prado Soledad
3		Moras Occidente
4		San Vicente
5		PORVENIR
6		12 DE OCTUBRE



7		VILLA SOL
8		VILLA MARIA
9		VILLA ADELA I
10		LA LOMA
11		JUAN DOMINGUEZ ROMERO

2.3.2 LISTA DE POTENCIALES BENEFICIARIOS HABILITADOS

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

2.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A DIAGNOSTICAR Y CATEGORIZAR

El número de viviendas a diagnosticar y categorizar será estructurado a partir de listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA para incluir dentro de la acción del presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para el municipio beneficiario, y será entregado por el supervisor (FINDETER) a los CONTRATISTAS, y a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato.

Frente a dicho listado podrán presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) Los CONTRATISTAS deberán documentar los casos en que las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de diagnóstico conforme a la categorización, esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará a FINDETER con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y representante del Fideicomiso - Programa Casa Digna Vida Digna, el reemplazo de la vivienda o la inclusión de nuevos barrios, y 2) Si como resultado de lo anterior, o por motivos de disponibilidad presupuestal, en el marco de la ejecución de los contratos se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, los CONTRATISTAS alertarán a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado a FINDETER. En el caso en el que se presentare esta situación y una vez puesta en conocimiento, FINDETER adelantará las acciones pertinentes frente al Fideicomiso - Programa Casa Digna Vida Digna para efectos de adicionar, a la ejecución de los contratos, nuevas viviendas y/o barrios, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna.

NOTA: El número de viviendas susceptibles de categorización y diagnóstico será de 919 en el Municipio Soledad.

NOTA 2: De conformidad con lo anterior, se aclara que se realizara la interventoría a dos (2) contratos de categorización y diagnóstico relacionados así:

Grupo 1	Grupo 2
459 Viviendas	460 Viviendas

2.3.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA

El INTERVENTOR debe tener en cuenta que una vez sea seleccionado, al iniciar la ejecución del contrato, tendrá la obligación de verificar la categorización de cada una de las viviendas habilitadas para cada uno de los



contratos objeto de interventoría en el municipio de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla. Categorización de las intervenciones.

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

Fuente: Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna, MCVT.”

Realizada la categorización, el INTERVENTOR deberá verificar que los CONTRATISTAS de categorización y diagnósticos sólo llevarán a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya identificado para mejoras locativas, lo cual quiere decir que los CONTRATISTA de la elaboración de categorización y diagnóstico de las viviendas sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la **categoría I**.

El subsidio asignado a cada hogar en la **categoría I** en lo referente a mejoras locativas será la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental y nacional y puede llegar **hasta 12 SMMLV. Para la fase de ejecución de las obras (Fase III), el valor será hasta de 11 SMMLV del año en que se realizará la convocatoria de categorización y diagnóstico (Fase II)** (Información extraída del documento del OCAD).

Los estudios técnicos (Categorización y diagnóstico) para cada vivienda serán de \$ 828.116.

2.3.5 COSTO DE DIAGNÓSTICO POR UNIDAD DE VIVIENDA

Los costos de la categorización y diagnóstico para la categoría I no pueden exceder el tope de \$ 828.116 por cada vivienda

2.4 PRODUCTOS REQUERIDOS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

En el presente inciso se listan los productos generales que se deben considerar en el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. Los productos específicos de cada fase serán descritos en los próximos incisos.

El INTERVENTOR durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes:

- Informes mensuales: La INTERVENTORÍA deberá presentar un informe mensual dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al que se está reportando, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por FINDETER.

Adicional a los anteriores informes, deberá entregar un informe final después de terminar cada contrato de elaboración de categorización y los diagnósticos de las viviendas:

- Informe final: La INTERVENTORÍA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas, verificadas y aprobadas en la ejecución de los contratos de categorización y diagnóstico, según el formato suministrado por el FINDETER.

2.4.2 PRODUCTOS ESPECÍFICOS A LA INTERVENTORÍA DE CATEGORIZACIÓN Y



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



DIAGNÓSTICOS

Para garantizar la ejecución adecuada, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad, los contratos objeto de interventoría, así como todos los documentos que hacen parte de ellos, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.

Productos:

Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos, los siguientes:

Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes elementos:

- Tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA.
- Levantamiento arquitectónico
- Propuesta técnica de mejoramiento
- Presupuesto y cantidad DE OBRA-
- Registro fotográfico
- Cronograma de actividades del mejoramiento
- Acta de concertación

Plan de Gestión Social:

El Interventor debe cumplir con los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional contenidos en el anexo y verificar que LOS CONTRATISTAS desarrolle el Plan de Gestión Social y Reputacional de acuerdo con los lineamientos que hicieron parte de la(s) convocatoria(s) para determinar los contratistas, de manera que garantice el desarrollo implementación de los componentes y respectivos productos que favorecen la construcción de tejido social y genere comunicación con los hogares asertiva, clara y efectiva, hasta llegar a la concertación del posible alcance del mejoramiento con los hogares, para aplicar al subsidio según el objeto del Programa..

Para cumplir con lo anterior se debe garantizar el desarrollo e implementación de los productos correspondientes a los siguientes componentes de gestión social:

Gestión Social:

1. Componente de lectura territorial
2. Componente de comunicación y divulgación
3. Componente de seguimiento y evaluación
4. Componente de Personal del Proyecto

Durante esta etapa es necesario enfatizar con los actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar al mejoramiento, que corresponde al proceso previo para llegar a la aprobación del subsidio y que la posterior ejecución de las obras está por fuera del presente contrato, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente informativo, preparatorio, generación de condiciones favorables para la ejecución de las actividades del Contratista y en general para el buen desarrollo del Programa CDVD.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Procedimiento para la verificación y aprobación de la Categorización:

El INTERVENTOR deberá revisar, conceptuar y aprobar el concepto de tipo de mejoramiento a realizar para cada una de las viviendas y el resultado del proceso, el cual deberá determinar la categoría en la cual se encuentra cada una de ellas.

Los CONTRATISTAS de categorización y diagnósticos de las viviendas deberá documentar los casos en las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de mejoramiento. Esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará al Supervisor (FINDETER) con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna.

Si resultado de lo anterior, o por motivos presupuestales, en el marco de la ejecución del contrato se requiere adicionar nuevas viviendas, los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico alertará a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado al Supervisor (FINDETER). En el caso en el que se presentare esta situación y una vez puesta en conocimiento, el Supervisor (FINDETER) adelantará las acciones pertinentes frente a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna para realizar los ajustes respectivos.

Procedimiento para la verificación y aprobación de diagnósticos:

Una vez realizado el diagnóstico del mejoramiento, la INTERVENTORIA deberá emitir un concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y validación del contenido de los productos dentro de los tres (3) días siguientes.

En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito a los CONTRATISTAS de la elaboración de categorización y diagnósticos de las viviendas dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por los CONTRATISTAS de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas, dentro del plazo establecido en la comunicación del INTERVENTOR en la que se indique tal situación en un término máximo de tres (3) días. No obstante, este término podrá ser inferior de conformidad con la magnitud de los ajustes requeridos, momento en el cual la INTERVENTORIA podrá establecer la respectiva fecha límite.

Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORIA tendrá máximo tres (3) días para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas en el informe inicial de revisión, los CONTRATISTAS de elaboración de categorización y diagnósticos de las viviendas podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

Una vez el Interventor encuentre que el Diagnóstico, presentado por los CONTRATISTAS de elaboración de categorización y diagnósticos, está conforme con sus obligaciones, requisitos y contenidos especificados en estos estudios previos, emitirá el respectivo concepto de aprobación, ingresándolo al sistema de información establecido por FINDETER con toda la información correspondiente al diagnóstico aprobado.

Luego de recibir el concepto por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER, procederá a realizar una visita de chequeo en compañía de los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico e INTERVENTOR a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que el diagnóstico formulado y la propuesta técnica de diseño concuerdan con el estado actual de la vivienda. Las visitas por parte del Supervisor de FINDETER se realizarán de forma mensual o según se acuerde con el INTERVENTOR, considerando la disponibilidad del Supervisor de FINDETER.

Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajuste a los CONTRATISTAS de elaboración de categorización y diagnósticos por



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



parte de la INTERVENTORIA, estos deberán dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, tres (3) días.

Una vez se haya entregado el primer paquete de viviendas aprobadas por parte del INTERVENTOR, y hayan sido verificadas por la SUPERVISIÓN, persistiendo en las observaciones, la INTERVENTORIA tendrá máximo **cinco (5) días** calendario para gestionar la subsanación con cada uno de CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico. Si persisten las observaciones realizadas por el SUPERVISOR, el INTERVENTOR podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

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

La INTERVENTORIA deberá tener en cuenta que Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna, solo pagará la aprobación de los Diagnósticos Efectivos validados por el operador es decir "...los diagnósticos que cuentan con el visto bueno del Interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador..."³

Posterior a que FINDETER informe a la Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna que el diagnóstico es efectivo, FONVIVIENDA asignará el subsidio por el valor establecido en el diagnóstico efectivo aprobado.

2.4.1 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez culminado el proceso de categorización y diagnóstico y se suscriba el acta de terminación correspondiente para cada contrato, el INTERVENTOR deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de los contratos de elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas e INTERVENTORIA, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta UN (1) MES contados a partir de la suscripción del acta de terminación de los contratos categorización y diagnóstico.

Al término del plazo citado el INTERVENTOR deberá allegar todos aquellos documentos que requieren los contratos de categorización y diagnóstico y de INTERVENTORIA para su liquidación, los cuales se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación, suscrito a través del Patrimonio Autónomo.

3 ACTAS DEL CONTRATO

3.1 ACTA DE INICIO GENERAL DEL CONTRATO

3.1.1 REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GENERAL DEL CONTRATO

El acta de inicio deberá suscribirse por el SUPERVISOR y la INTERVENTORIA, la cual debe contener, entre otros aspectos, los siguientes:

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

³Definición de Diagnóstico Efectivo. Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana "Casa Digna, Vida Digna", MCVT.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



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

- Aprobación de la metodología y programación de actividades del contrato.
- Verificación de los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- Verificación de los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico para la ejecución de los contratos de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia y toda la documentación necesaria para la suscripción del acta de inicio para cada contrato.
- La INTERVENTORIA entregará a FINDETER, previo a la suscripción del acta de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para la ejecución del contrato.
- Garantías para aprobación de la contratante
- Verificación del formato de estimación propuesta económica detallada y factor multiplicador.
- Protocolo de bioseguridad

Nota 1: Legalizado el contrato, la interventoría deberá suscribir el Acta de inicio dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días, so pena de iniciar proceso por presunto incumplimiento.

Nota 2: Como requisito previo a la suscripción del Acta de inicio del contrato la INTERVENTORIA deberá asistir a las capacitaciones técnicas organizadas por FINDETER para cada contrato objeto de interventoría, donde se socializarán los criterios generales para la presentación y entrega de los productos de la categorización y diagnóstico.

Nota 3: La interventoría deberá suscribir el acta de inicio de cada uno de los contratos de categorización y diagnósticos correspondientes a cada grupo.

APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO

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

APROBACIÓN DEL PERSONAL DE LA INTERVENTORIA

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

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



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



GARANTÍAS PARA APROBACIÓN DE LA CONTRATANTE

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

AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

VERIFICACIÓN DEL FORMATO DE ESTIMACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA DETALLADA Y FACTOR MULTIPLICADOR.

El Supervisor del Contrato delegado por el CONTRATANTE revisará y validará el Formato de Estimación Propuesta Económica y Factor Multiplicador y la consistencia de la propuesta económica con las condiciones establecidas en los documentos de la convocatoria.

PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD (Durante la vigencia de la emergencia sanitaria)

Este documento debe incluir la presentación, aprobación e implementación de las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las medidas expuestas en la "CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19" y "CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto es "ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-CoV-2 (COVID-19) y de las directrices y normas municipales, distritales y nacionales, en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva.

En el marco de las actividades contractuales el contratista deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

El contratista deberá presentar para aprobación de la interventoría y de la Entidad Territorial la discriminación del Protocolo de Bioseguridad, teniendo en cuenta como mínimo lo establecido en el anexo Lineamientos Protocolo de Bioseguridad.

3.2 ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Al finalizar el último plazo estipulado para la ejecución del contrato, contado a partir de la suscripción de su correspondiente acta de inicio, la INTERVENTORIA y el CONTRATANTE suscribirán el Acta de Terminación del contrato.

3.3. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE CONTRATO

Una vez aprobado por parte del Interventor y verificado por el supervisor (FINDETER) el contenido de los productos desarrollados por los CONTRATISTAS de categorización y diagnóstico, los CONTRATISTAS, LA INTERVENTORIA y la CONTRATANTE, procederán a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN.



3.4. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio, el INTERVENTOR, deberá entregar los productos exigidos, con el lleno de los requerimientos técnicos. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato, suscrita entre la CONTRATANTE y el Interventor.

4 NORMATIVIDAD APLICABLE

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo de los contratos de categorización y diagnóstico y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORIA correspondiente:

- a) Constitución Política de 1991
- b) Decreto 625 de 26 de abril de 2022 *“Por el cual se adiciona y modifica el Decreto 1821 de 2020 “Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías”.*
- c) Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- d) Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- e) 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
- f) Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- g) Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- h) Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio
- i) Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- j) Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- k) Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- l) Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- m) Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- n) Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- o) Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- p) Resolución 0069 del 06 de Febrero de 2020 *“ Por la cual se establecen las condiciones para la distribución territorial y la aplicación de subsidio con enfoque diferencial del programa “ Casa Digna Vida Digan”*
- q) Resolución 007 del 15 de enero 2020
- r) NORMAS AISC, AISI.
- s) Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- t) 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.

- u) NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
- v) NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- w) Decreto 417 de 17 de marzo de 2020, Por el cual se declara el estado de Emergencia Económica, Social y Ecología en todo el Territorio Nacional.
- x) Resolución 958 de 2020
- y) Resolución 000682 de 24 de abril 2020, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de edificaciones
- z) Circular 0001 del 11 de abril del 2020, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- aa) Resolución 666 de 2020, por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad, para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus- COVID-19. Modificada por la Resolución 223 de 2021 expedida por el Ministerio de Salud y Protección.
- aa) CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19”
- bb) CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
- dd) Ley 2056 de 2020 "Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del sistema general de regalías"
- ee) Decreto 1821 de 2020 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías
- ff) Resolución No. 304 del 23 de febrero de 2022, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- gg) Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

5 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Soledad es un municipio colombiano del departamento del Atlántico; ocupa el octavo lugar en cuanto a población en Colombia y el tercero en la región Caribe, después de Barranquilla y Cartagena de Indias. Se encuentra conurbado con la ciudad de Barranquilla y pertenece a su área metropolitana. Limita por el norte con el distrito especial de Barranquilla, siendo el lindero el arroyo Don Juan; por el sur con Malambo; por el oriente con el departamento del Magdalena, del cual está separado por el río Magdalena; y por el occidente con Galapa.



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



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Ilustración 2. Localización de Soledad Fuente: Google Maps.

6 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo total del contrato será de **CINCO (5) meses**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del mismo.

6.1 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

En el marco de las obligaciones establecidas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la INTERVENTORIA contempla UN (1) mes de los cinco (5) meses del total de contrato con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo de los contratos de categorización y diagnóstico e INTERVENTORIA y lograr los objetivos contractuales.

7 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

7.1 METODOLOGÍA DE CALCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO PE

La metodología utilizada es la siguiente:

La estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 082 de 06/12/2029 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 45 (mod AC 52), según verificación realizada por DNP, y posteriormente, emitido el respectivo CDP No. 121 de 19 de enero de 2021 para su ejecución.

El proyecto fue presentado por el Municipio de Soledad, al OCAD, por medio de la *Metodología General Ajustada – MGA* y ésta última Entidad aprobó el documento “Elaboración de los estudios técnicos para el proyecto de mejoramiento de vivienda urbana en el Municipio de Soledad Departamento Atlántico, en el marco del programa Casa Digna Vida Digna” con código BPIN 2019000020092.

FONVIVIENDA, como ejecutor del proyecto, realizó un análisis de los documentos aprobados por el OCAD, determinando que el método para la determinación del presupuesto estimado del contrato, es por PRECIO



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE que corresponderá a un valor que resulte de la multiplicación y sumatoria de las dedicaciones, duraciones y salarios establecidos por el CONTRATISTA al momento de la presentación de la propuesta económica, considerados como necesarios para desarrollar las actividades establecidas en el presente documento; afectados por el factor multiplicador establecido desde la presentación de la propuesta económica, más los costos directos e indirectos necesarios

El Presupuesto Estimado (PE) total para la ejecución del proyecto de INTERVENTORIA es de **CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$ 190.259.651)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas, implementación de protocolo de bioseguridad y demás contribuciones a que hubiere lugar.

El Factor multiplicador se aplica únicamente sobre los sueldos del personal, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales. En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación. FINDETER para la ejecución del contrato para el municipio de Soledad ha estimado un factor multiplicador mínimo de 2,17% el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORIA.

7.2 PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

De conformidad con lo anterior, el Presupuesto Estimado (PE) total para la ejecución del contrato de INTERVENTORIA es de **CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$190.259.651)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, implementación de protocolo de bioseguridad, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Este valor incluye sueldos del personal técnico, administrativo y demás definidos en el equipo de INTERVENTORIA, afectados por el respectivo factor prestacional, gastos administrativos (arriendo oficina principal, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, entre otros costos), IVA en caso de que aplique, y tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) Y VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA (VPEE)

El proponente deberá indicar en su propuesta económica un porcentaje de descuento (PD), que será aplicable al valor total de la interventoría. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 3%. Para efectos de la evaluación económica de la propuesta, se calculará un valor de la propuesta para evaluación económica (VPEE) con la siguiente ecuación:

$$VPEE=PE \times (100\%-PD)/100\%$$

En donde:

VPEE= Valor de la propuesta para evaluación económica

PE=Presupuesto estimado

PD=Porcentaje de descuento aplicable al valor total de la interventoría por vivienda

EJEMPLO:



Tabla Ejemplo porcentaje descuento propuesta económica

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)	\$ (190.259.651)
PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD)	3%
VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100%	\$(190.259.651) (100%-3%) / 100% = \$ 184.551.861
DIFERENCIA (PE- VPEE)	\$ 5.707.790

Nota 1: El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA.

Nota 2: El tope máximo para el porcentaje de descuento será del cinco por ciento (3%).

Nota 3: En todo caso, el contrato se suscribirá por el de la propuesta económica del oferente adjudicatario.

Nota 4: En el evento en que un proponente presente más de una propuesta económica la Entidad evaluará aquella de mayor porcentaje de descuento, sin sobrepasar el límite establecido.

RESUMEN DEL PROYECTO

A continuación, se resumen el valor correspondiente al valor mínimo y al valor máximo del presupuesto estimado.

Así las cosas, el proponente no podrá ofertar un valor inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto estimado para la convocatoria, así:

Tabla valor mínimo y al valor máximo del Presupuesto Estimado

VALOR MINIMO Y MAXIMO PARA EVALUACIÓN ECONOMICA	Valor Mínimo para evaluación económica	Valor Máximo para evaluación económica
Municipio de Soledad	\$ 184.551.861	\$190.259.651

7.3 IMPUESTOS

El INTERVENTOR deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tributos, tasas y contribuciones de orden local y nacional que se generen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y aquellos a que haya lugar del orden nacional o local.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento, todos los impuestos que se generen por la celebración de este contrato y todas las contribuciones a que haya lugar de orden nacional y local.

Es responsabilidad exclusiva del INTERVENTOR realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



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.

7.4 PERSONAL

El INTERVENTOR deberá suministrar y mantener contratado durante la ejecución del contrato el personal mínimo solicitado, hasta la terminación del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida. Adicional a esto, deberá mantener mínimo el director de INTERVENTORÍA, y otro miembro del equipo de INTERVENTORÍA, durante el proceso de cierre contractual.

7.4.1 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El INTERVENTOR deberá presentar a FINDETER, previo a la suscripción del acta de inicio, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener dedicación necesaria para la ejecución del proyecto, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser verificado por FINDETER.

A continuación, se relaciona el personal mínimo de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, así como discriminarlo al momento de elaborar su oferta económica. Se presenta a continuación el cargo, formación, experiencia general y específica.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Personal mínimo requerido Interventoría. Cargo, formación, experiencia general y específica por cada contrato de categorización y diagnóstico:

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA INTERVENTORIA A CADA CONTRATO DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. De Contratos Máximo	Porcentaje de Dedicación Mínima
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 Años	Director de consultoría en contratos de estudios y diseños de vivienda para la Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas. La sumatoria de las viviendas diseñadas, mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 321 unidades.	3	20%
1	Profesional de Ingeniería de Arquitectura	Ingeniero Civil o Arquitecto	2 años	Ingeniero civil o Arquitecto con experiencia en contratos de estudios y diseños para la Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas. La sumatoria de las viviendas diseñadas, mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 321 unidades.	3	100%
1	Profesional de Ingeniería de Arquitectura	Ingeniero Civil o Arquitecto	2 años	Ingeniero civil o Arquitecto con experiencia en contratos de estudios y diseños para la Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas. La sumatoria de las viviendas diseñadas, mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 321 unidades.	3	50%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Profesional y/o especialista en elaboración de programación, costos y presupuestos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas.	3	12,5%
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	2 Años	Profesional con experiencia en contratos de estudios y diseños para la Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas	3	12,5%
1	Profesional de SST	Profesional con formación en Seguridad Industrial y Salud en el trabajo o salud ocupacional, y que cuente con licencia en Salud y seguridad en el Trabajo	2 años	Profesional con experiencia en SST en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas.	3	7,5%
1	Profesional Social	Profesional en Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, o comunicativas o económicas o administrativas	2 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas.	3	10%
1	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	50%



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



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

Nota 2: En desarrollo del componente social, la interventoría seleccionada deberá garantizar que los Profesionales Sociales tenga domicilio en la zona de influencia de los proyectos; adicionalmente, este profesional deberá implementar y acompañar todas las actividades sociales previstas en el plan de gestión social, y las demás que se requieran para garantizar el cumplimiento de la gestión. En caso de imposibilidad, el CONTRATISTA debe evidenciarlo ante el Interventor

Nota 3: En casos excepcionales producto de la situación de la pandemia por COVID 19, EL INTERVENTOR podrá documentar la necesidad de balancear el personal y los tiempos de ejecución de acuerdo con las necesidades, caso en el cual EL SUPERVISOR emitirá un concepto que será presentado y lo enviará al Comité Técnico del Fideicomiso para decidir en última instancia la procedencia de la solicitud del CONTRATISTA.

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

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

Nota 6: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en el estudio previo y términos de referencia, y no se deben presentar dentro de la propuesta, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Nota 7: El personal calificado del proyecto vinculado por la INTERVENTORIA 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 los contratistas de categorización y diagnósticos demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.

Nota 8: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del contrato, incluso en caso de que se presenten atrasos o incumplimiento en los cronogramas del contrato

Nota 9: Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



*CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA

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

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

8 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

8.1 FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de “CONVOCATORIA PÚBLICA” de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.2 del manual operativo del contrato de prestación de servicios celebrado entre Fidubogotá en su calidad de vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter-, Versión 3 según el cual:

“(…) Convocatoria Pública:

Es la regla general para la contratación. Esta es la modalidad mediante la cual a través de la página web del FIDEICOMISO se anuncia a los interesados para que, en igualdad de condiciones, presenten una oferta de acuerdo a los requerimientos exigidos en los Términos de Referencia y/o sus adendas.

(…)

8.1 CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

Para habilitar la propuesta se verificará si los proponentes cumplen con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

8.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Se considera que el factor técnico de escogencia es la Experiencia Específica del proponente en:

Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar máximo tres (03) contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:
INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS O ESTUDIOS O DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE VIVIENDA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. La sumatoria del valor de los contratos acreditados (terminados) deberá ser igual o superior a 1 vez el Presupuesto Estimado (PE) expresado en salarios mínimos SMMLV
2. Un (1) de los contratos aportados, debe ser igual o mayor a **0.50 veces el PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor con el fin de realizar la conversión en SMMLV los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, en el componente de **INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA**

Nota 1: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia

Nota 2: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

VIVIENDA: Edificación acondicionada para que habiten personas.

CONSTRUCCIÓN: Toda obra civil orientada al desarrollo de una vivienda nueva.

AMPLIACIÓN: Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una vivienda existente.

REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN: Se entiende por remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una vivienda existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.

Nota 3: La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

Nota 4: La subsanación o aclaración de la experiencia específica del proponente solo podrá efectuarse sobre la experiencia aportada.

8.3 REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

8.4 REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria serán definidos en los términos de referencia de la convocatoria.

8.5 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN

Sólo serán objeto de evaluación las propuestas que cumplan con los requisitos habilitantes.



Frente a las propuestas habilitadas procederá la evaluación económica y el cálculo de los factores de ponderación según los criterios establecidos en el presente numeral.

Al proponente que cumpla con las exigencias que se describen a continuación se le asignará un puntaje máximo de 100 puntos de la siguiente manera:

Tabla 6 Criterios de calificación

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
1. Propuesta Económica	40
2. Ofrecer para el profesional social por cada contrato objeto de interventoría una dedicación adicional	30
3. Experiencia específica adicional	20
4. Apoyo a la industria nacional	10
TOTAL	100

Y la posterior aplicación del Criterio de evaluación factor cumplimiento contratos anteriores.

Nota: La información para los factores de calificación debe ir en el sobre 2 de la propuesta presentada por el oferente.

8.6.1 PROPUESTA ECONÓMICA

La asignación del puntaje a las propuestas económicas se realizará de acuerdo con los patrones establecidos en los términos de referencia. El puntaje máximo para la evaluación económica será de cuarenta (40) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

Tabla 7 Puntaje propuesta económica

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Evaluación Económica	Hasta 40 puntos
TOTAL	Hasta 40 puntos

8.6.2 OFRECER UN PROFESIONAL SOCIAL POR CADA CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA CON UNA DEDICACIÓN ADICIONAL A LA MINIMA REQUERIDA.



El puntaje máximo para la evaluación será de veinte (20) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

Tabla 8 Ofrecer un profesional social con mayor dedicación

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Ofrecer para el profesional social por cada contrato objeto de interventoría con una dedicación adicional del 60%	30
Ofrecer para el profesional social por cada contrato objeto de interventoría una dedicación adicional del 40 %	20
MAXIMO PUNTAJE A OTORGAR	30

Nota 1: Por tratarse de un requisito de calificación que otorga puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

8.6.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL

Para obtener este puntaje, el proponente debe demostrar experiencia específica adicional a la aportada para la evaluación de requisitos habilitantes, mediante máximo tres (3) contratos que cumplan las siguientes condiciones:

INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS O ESTUDIOS O DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE VIVIENDA

Acreditando la sumatoria de las unidades de viviendas intervenidas, de la siguiente manera:

Tabla 9 Experiencia adicional

NÚMERO DE VIVIENDAS ADICIONALES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA	PUNTOS
Si el proponente presenta un número de 230 de viviendas	10
Si el proponente presenta un número de 459 viviendas	20
TOTAL	20

Nota 1: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

Nota 2: Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia específica adicional no podrán ser iguales a aquellos aportados para acreditar la experiencia específica mínima habilitante.



Nota 3: Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia específica adicional deberán relacionarse en el formato definido para ello, el cual deberá ser presentado en el sobre No. 2, so pena de que no sean tenidos en cuenta al momento de otorgar puntaje.

Nota 4: Estas certificaciones deberán presentarse con las mismas condiciones, requisitos y criterios establecidos en el numeral de REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS. Sin embargo, por tratarse de un requisito de calificación que otorga puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

8.6.4 INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL

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

Tabla 10 Puntaje apoyo a la industria nacional

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

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

9 CONDICIONES DEL CONTRATO

La Fiduciaria efectuará los pagos a la INTERVENTORIA según la siguiente forma de pago.

9.1 . FORMA DE PAGO

INTERVENTORIA DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

De conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 17 del Decreto 625 de 26 de abril de 2022 “Por el cual se adiciona y modifica el Decreto 1821 de 2020 “Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías”, se realizará un único pago por interventoría a diagnóstico efectivo aprobado para cada uno de los contratos objeto de interventoría y reportado por FINDETER que será de hasta 0.25 veces del valor del diagnóstico efectivo para cada vivienda (\$828.116), es decir, \$ 207.029, a este valor se le aplicará el porcentaje de descuento (PD) ofertado en la propuesta económica.

Para efectuar el pago correspondiente al diagnóstico efectivo, el INTERVENTOR deberá acreditar antes, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y CREE según corresponda, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la INTERVENTORIA al componente de consultoría, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de dicho componente.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



De cada uno de los pagos se hará una retención del diez por ciento (10%), la cual se pagará una vez se haya suscrito el 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 establecidos 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.

Nota: En virtud del artículo 17 del decreto 625 de 2022 que adiciona el artículo 1.2.13.1.6 del Decreto 1821 de 20220, y dada la naturaleza de los recursos con los cuales se realizará el pago del contrato que suscriba el Fideicomiso producto de la selección del contratista objeto de la presente convocatoria, la Entidad ejecutora es Fonvivienda en los términos de la normatividad antes indicada y por tanto será la obligada a realizar el pago del contrato a favor del contratista. Así las cosas, las solicitudes o reportes que allegue el contratista al Fideicomiso en virtud de este numeral de “forma de pago” serán verificados y atendidos directamente por Fonvivienda. Lo anterior constara en el contrato que se celebre.

10 OBLIGACIONES

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

10.1 GENERALES

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Términos de Referencia y demás normas concordantes y reglamentarias.
2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
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. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Utilizar la información entregada por FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
7. Utilizar la imagen de FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización



- expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
 9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISIÓN y/o del CONTRATANTE.
 10. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
 11. Para la categorización y diagnóstico de las viviendas, el INTERVENTOR deberá verificar que los CONTRATISTAS no generen ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución de los proyectos se desarrollará únicamente con recursos del programa.
 12. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, y en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
 13. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato.
 14. El INTERVENTOR, deberá verificar que los CONTRATISTAS respondan por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución de los contratos.
 15. Participar a través del representante legal y/o Director de Interventoría en comités de seguimiento a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo de los Proyectos.
 16. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución de los contratos.
 17. Colaborar con el Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, 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.
 18. 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 del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
 19. Velar porque el CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, SUBCONTRATISTA, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
 20. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo al formato establecido por FINDETER y los requerimientos solicitados en este estudio previo.
 21. El INTERVENTOR debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
 22. 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
 23. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante las actividades de categorización y diagnóstico del municipio.
 24. Mantener actualizado el Registro en la Cámara de Comercio durante la ejecución del contrato.
 25. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídico.



26. Resolución No. 304 del 23 de febrero de 2022, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
27. Suscribir el Acta de terminación del contrato.
28. Implementar y hacer cumplir el protocolo de bioseguridad, teniendo en cuenta, lo establecido en la : CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y 48 CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19” y la CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
29. La demás que apliquen, de conformidad con lo establecido en los documentos de la contratación y la ley.

10.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

- a. El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
- b. El INTERVENTOR deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato presentando un plan de trabajo por componentes, y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por el Supervisor del Contrato antes de la suscripción del acta de inicio del contrato. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de asignación de recursos.
- c. El INTERVENTOR deberá entregar al SUPERVISOR del contrato las hojas de vida de todos los profesionales que dispondrá para la Interventoría, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato.
- d. Verificar y aprobar el personal propuesto por cada uno del CONTRATISTA, conforme a la propuesta presentada y aprobada en el proceso precontractual y de acuerdo con los Términos de Referencia, cumpliendo con las dedicaciones establecidas.
- e. El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA cumplan con la vinculación de mínimo un cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado y revisar el cumplimiento del requisito para los profesionales sociales, de residir en la zona de influencia del proyecto, o documentar ante la supervisión la imposibilidad del cumplimiento de estas condiciones.
- f. Aprobar la metodología y programación de actividades de los contratos elaboración de categorización y diagnósticos, presentado por el contratista, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir a los contratistas que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con los contratistas las medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al Supervisor delegado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR.
- g. 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.
- h. Implementar y hacer cumplir el protocolo de bioseguridad, teniendo en cuenta, lo establecido en la : CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19” y la CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE



MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)

- i. Presentar a la supervisión, para su aprobación, todos los documentos señalados en el numeral Documentación previa a la suscripción del acta de inicio, del presente estudio previo.

10.3. OBLIGACIONES INTERVENTORÍA A CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- a. Suscribir el acta de inicio de interventoría dentro de los 5 días siguientes a la aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previos.
- b. Verificar que el personal propuesto por cada uno de los CONTRATISTAS objeto de interventoría se encuentre vinculados al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- c. Revisar toda la documentación técnica, legal, social ambiental y económica requerida para la ejecución de los proyectos, con el objeto de proponer o aceptar las recomendaciones del contratista.
- d. Realizar acompañamiento y seguimiento a los contratistas en la verificación de las condiciones de categorización y diagnóstico durante los contratos
- e. Verificar que existan los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo de los contratos.
- f. Evaluar y aprobar el equipo especializado, quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo levantamiento técnico, con el fin darle continuidad al contrato.
- g. Verificar y aprobar el personal propuesto por los contratista, conforme a la propuesta presentada y los Términos de Referencia y verificar que el mismo personal permanezca hasta la terminación de los contratos y cumplan con las dedicaciones establecidas.
- h. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que los contratistas propongan, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las mismas o superiores condiciones ofertadas por los contratistas para el personal inicial.
- i. Mantener el personal ofrecido en su propuesta el cual fue aprobado por el Supervisor del Contrato previo a la firma del acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- j. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por cada uno del contratista
- k. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos de los contratos, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.
- l. Promover con los contratistas planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- m. Efectuar, durante toda la ejecución DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodologías propuestas y mejores prácticas comúnmente aceptadas, puedan afectar el desarrollo de los contratos, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
- n. Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables objeto de los contratos de elaboración de la categorización y diagnósticos
- o. Presentar informes mensuales vencidos al supervisor delegado donde se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas en cada uno de los periodos de tiempo, según el formato establecido. Así mismo los informes y demás información que le sea indicada por parte del supervisor del contrato, deberán ser reportados en la plataforma tecnológica que para tal efecto disponga Findeter.
- p. Disponer y mantener el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo, calificado y suficiente conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia.
- q. Deberá contar con profesionales sociales para la verificación de la implementación del plan de gestión social a los hogares postulados en el programa.



- r. El INTERVENTOR, deberá verificar y realizar seguimiento continuo, al proceso que realiza el contratista de categorización y el diagnóstico (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, caracterización social por vivienda y todos los productos derivados de los mismos en los formatos establecidos por FINDETER)
- s. El INTERVENTOR, Deberá realizar seguimiento a los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.
- t. EL INTERVENTOR, deberá velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de todas las actividades establecidas para diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.
- u. El INTERVENTOR deberá verificar y aprobar la información ingresada en el sistema de información dispuesto por FINDETER, de todos los productos de la categorización y diagnóstico y demás requeridos para la ejecución de las actividades.
- v. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo y para garantizar una correcta ejecución del contrato de la interventoría.
- w. Asegurar que los contratistas garanticen el desarrollo del proyecto y los demás productos descritos a continuación de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la pandemia COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, lo cual se puede acreditar con la grabación de la reunión y el listado de asistencia a la misma.

10.4. OBLIGACIONES SOCIALES

- a. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del CONTRATISTA.
- b. Garantizar que teniendo en cuenta las condiciones de emergencia sanitaria por COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, el CONTRATISTA va a desarrollar el proyecto y todos los productos descritos en el PGSR de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social y demás medidas de bioseguridad definidas a nivel nacional o desde las entidades territoriales.
- c. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional del CONTRATISTA.
- d. Asegurar el acompañamiento social por parte del CONTRATISTA durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
- e. Asegurar la atención y cumplimiento por parte del CONTRATISTA de todas las solicitudes y requerimientos que se realicen durante la ejecución del contrato.
- f. Asegurar que el CONTRATISTA mantiene todos los canales de comunicación, divulgación y acompañamiento social necesarios, con el fin de informar el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional, así como las novedades del proyecto.
- g. Asegurar que el CONTRATISTA establezca todos los mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto.
- h. Asegurar que el CONTRATISTA realice el ejercicio de presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario, así como las recomendaciones presupuestales a tener en cuenta durante una próxima etapa de ejecución.
- i. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.

10.5. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

- a. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de los contratos y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción de los mismos, en caso de que ha ello haya lugar.



- b. Elaborar y suscribir las actas de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final de los objetos contractuales).
- c. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación de los contratos objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla al Patrimonio Autónomo para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d. Exigir y obtener de los CONTRATISTAS los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e. Garantizar el proceso de liquidación de los CONTRATOS de elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA
- f. Atender oportunamente los requerimientos que realice el FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, FINDETER o los organismos de control con ocasión de las actividades de categorización y diagnóstico y en razón a la liquidación del contrato que dio origen a los proyectos contratados.
- g. Suscribir el Acta de Liquidación del CONTRATO.
- h. Las demás que por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORIA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

11 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por quien se designe de la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

Así mismo, en lo pertinente y aplicable al contrato, el supervisor desempeñará las funciones previstas en los términos de referencia, estudios previos, la ley y el contrato.

El Supervisor del contrato está facultado para solicitar aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado al FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente incumplimiento. En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre LA INTERVENTORIA y FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

12 GARANTÍAS

EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, que deberá amparar los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

12.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de la INTERVENTORIA 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, la INTERVENTORIA deberá constituir por el contrato, una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los amparos, cobertura y vigencia que se determinan a continuación

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

La póliza de seriedad de la oferta deberá contener expresamente el **NÚMERO** y el **OBJETO** de la convocatoria.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



Tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse en las respectivas adendas a los Términos de Referencia.

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de las sanciones imputables al proponente, en los siguientes eventos:

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

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una garantía de seriedad de la propuesta con las siguientes características:

1. Contratante: FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA identificado con NIT: 830.055.897-7
2. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.
3. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto estimado de la convocatoria.
4. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.

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

- I. **Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**
- II. **El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

12.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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



Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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 interventoría
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 (3) tres años contado desde la fecha de suscripción del acta de recibo final del contrato	

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato y sus respectivas etapas y/o fases 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 ni el soporte de la transacción electrónica.

12.3. 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:

- ✓ Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- ✓ Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a



la oposición de la comunidad.

- ✓ Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
- ✓ 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.

12.4 CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

La INTERVENTORIA se obliga a:

1. Mantener indemne a la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a FINDETER, 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 INTERVENTOR, en ejecución del contrato.
2. 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 a la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a FINDETER con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

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

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

13 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO



13.1 ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN:

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 deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

NORMATIVIDAD APLICA, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato durante, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las 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.



14 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

14.1 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 del contrato. 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. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

- a. La identificación de los riesgos
- b. El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c. Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d. Realizar las actividades de monitoreo y controles aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORIA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- i) Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz de riesgos con las que realizará el análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el CONTRATISTA determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos.
- ii) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

15 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.

16 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los dos (2) 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



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



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 INTERVEN- TOR.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



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 dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.

Cordialmente,

ANIBAL JOSE PEREZ GARCIA

Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

VoBo,

JUAN JOSÉ OYUELA SOLER

Vicepresidente Técnico

Preparó: Tatiana Giraldo Ruiz- Profesional Gerencia de Vivienda
Federico Misael Díaz Martínez- Gestor Programa
Casa Digna Vida Digna
Elsy Lorena Salamanca- Profesional Acción Social.

Revisó: Paula Andrea Rodríguez – Profesional Gerencia Técnica
María Margarita Ruiz – Abogada Coordinación Contratación Derivada.
Ana María Giraldo – Abogada Coordinación Contratación Derivada.
Iván Ramírez Rusinque– Coordinador Contratación Derivada.

ANEXOS:

1. Anexo Propuesta Económica
2. Lineamiento Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional
3. CD que contenga: Anexo propuesta Económica, Matriz de Riesgo