ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE 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 DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1 Antecedentes

Que el día 5 de junio de 2019, el CONTRATANTE, es decir, el Fideicomiso Programa Casa 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 de vivienda"*.

Que 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 al 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* (…)"

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

Que de acuerdo con 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"*

El día 26 de junio de 2019 se suscribió con el Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura, VALLE DEL CAUCA, el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda y FINDETER el convenio de cooperación No 014 – 2019, cuyo objeto es *"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 de 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 "

Se suscribió el día 27 de diciembre de 2019 otrosí No. 1 al convenio interadministrativo 014 de 2019 prorrogando su plazo hasta el 30 de julio de 2020, el día 22 de julio de 2020 se suscribió el otrosí Nº. 2 prorrogando su plazo hasta 30 de julio de 2021 y el día 19 de julio de 2021 se suscribió el otrosí 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 04 de 30/09/2020 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías SGR, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 045 del 2017 y posteriormente, emitido el respectivo RP No. 222 de 31 de agosto de 2022 para su ejecución.

Que de conformidad con el Documento técnico de MGA aprobado por la OCAD de Buenaventura mediante acuerdo N. 4 del con fecha del 30/09/2020, para la ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA - VALLE DEL CUACA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA 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 este proyecto, se realizarán los Estudios y Diseños de las viviendas (fase II) y posterior a ello, para determinar los mejoramientos requeridos con sus respectivos presupuestos, y así poder presentar el proyecto en fase III. De acuerdo a lo anterior, se concluye que a través del SGR se presentará para la ciudad de Buenaventura los proyectos en fase II y III, con el fin de cumplir las metas del Gobierno Nacional en el programa "Casa Digna Vida Digna".*

Que en atención a lo estipulado en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, esté realizará convocatoria pública para llevar a cabo la elaboración de estudios técnicos (categorización y diagnósticos) para el mejoramiento de vivienda urbana en el marco del programa casa digna, Vida Digna ubicados en diferentes municipios a nivel nacional.

Que la aprobación de los municipios y/o Distritos a intervenir se realizó mediante Resolución 0406 de 25 de junio de 2019 y mediante comunicados No. 2019EE0117385 del 20 de diciembre de 2019 de fecha 23 de febrero de 2021, 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 Distrito Especial de BUENAVENTURA, 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 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, 2017a) [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.

El presente proceso se enmarca entonces en 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 confiablidad 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 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 867 de 2019 tiene el objeto de mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares

[1] PAG 35 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022
[2] PAG 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.

beneficiarios, a través de mejoras locativas o intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad.

En el caso específico del Distrito Especial de BUENAVENTURA, existe un alto Número de viviendas con déficit Cualitativo, las viviendas urbanas identificadas tienen unas condiciones físicas precarias, no ofrecen condiciones de vida digna, condiciones de seguridad y mucho menos protección a sus habitantes/residentes por las posibles inclemencias ante la exposición de las condiciones climáticas.

Dentro del contexto local, existen dos (2) aspectos que determinan las condiciones de hábitat de los habitantes del Distrito Especial de BUENAVENTURA; el primero de ellos es la Vivienda Inadecuada, definido como las viviendas que se encuentran en situación de ausencia 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, a 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 o 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 BUENAVENTURA 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 son el resultado de los bajos ingresos económicos de las familias que residen en el casco urbano, pues el salario básico promedio que éstas reciben mensualmente solo cubre sus necesidades básicas como alimento y vestuario.

Por lo anterior, el presente proceso pretende llevar a cabo 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” del Distrito Especial de BUENAVENTURA, con los recursos aprobados por el OCAD departamental de VALLE DEL CAUCA.

1.3 Normatividad aplicable

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo de cada Proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORIA correspondiente:

a) Constitución Política de 1991
b) Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
c) 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”.
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, NTC 1674 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 Digna"
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 la 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) Circular 0001 del 11 de abril del 2020, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
x) Ley 2056 de 2020 "Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del sistema general de regalías"
y) Decreto 1821 de 2020 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías".
z) Normas relacionadas con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el gobierno nacional, departamental o municipal.
aa) Ley 2069 de 2020, "Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia" y el Decreto Reglamentario 1860 de 2021, o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan
bb) Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

1.4. INEXISTENCIA DE ESTUDIOS O DISEÑOS

El presente proyecto no cuenta con estudios o diseños previos referentes a la categorización y diagnósticos de las viviendas objeto de la convocatoria.

1.5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Buenaventura, oficialmente Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura, es un distrito, una ciudad y el principal puerto marítimo de Colombia y uno de los diez puertos más importantes de América Latina; se estima que Buenaventura mueve más del 53 % del comercio internacional del país.3 Localizado en el departamento del Valle del Cauca, es la tercera ciudad más poblada del departamento después de Cali y Palmira. Se encuentra a orillas de la Bahía de Buenaventura en el océano Pacífico. Dista 114 km por carretera a Cali, la cual está separada de ella por la Cordillera Occidental de los Andes. Aparte de esto, es el municipio más grande en toda la región del Pacífico y el de mayor extensión del departamento del Valle del Cauca.

Ilustración 1. Localización de BUENAVENTURA
en el Departamento de VALLE DEL CAUCA.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 Objeto

Elaboración de los estudios técnicos (categorización y diagnóstico) para el mejoramiento de vivienda urbana en el marco del programa Casa Digna, Vida Digna en el Distrito Especial de **BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA.**

2.2 Descripción de las zonas priorizadas para categorización y diagnósticos

Que la aprobación de los municipios y/o Distritos a intervenir se realizó mediante Resolución 0406 de 25 de junio de 2019 y mediante comunicados No. 2019EE0117385 del 20 de diciembre de 2019 de fecha 23 de febrero de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio envió la constancia que avala las zonas a intervenir.

El Distrito Especial de BUENAVENTURA, 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 15 barrios localizados en el Distrito Especial de BUENAVENTURA, zonas en las cuales se focalizan las familias más vulnerables y de escasos recursos del Municipio.

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

No.	NOMBRE BARRIO
1	Antonio Nariño
2	Bellavista
3	Cascajal
4	Comuna
5	Maria Eugenia
6	Miraflores
7	Modelo
8	Olímpico
9	Rafael Uribe Uribe

2.3. Lista de potenciales beneficiarios Habilitados

El Distrito Especial 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 determina la lista de los 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.

2.4. Número de viviendas susceptibles de categorización y diagnóstico

El número de viviendas susceptibles de categorización y diagnóstico será estructurado a partir del listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA para incluir dentro de las actividades del presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para el municipio y/o Distrito beneficiario y será entregado por el supervisor (FINDETER) al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORÍA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato.

Frente a dicho listado podrán presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en que las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de mejoramiento conforme a la categorización inicial que debe realizar el contratista, 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 administradora del Patrimonio Autónomo del 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 del contrato se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORÍA 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 a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna para efectos de adicionar, a la ejecución del contrato, 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 173 en el Distrito Especial de BUENAVENTURA.

2.5 Subsidio por unidad de vivienda

El CONTRATISTA tendrá la obligación de categorizar cada una de las viviendas habilitadas de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 2. Categorización de las intervenciones.

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

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

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

El valor de la categorización y el diagnóstico para cada vivienda serán de $877.803

Nota 1: El objeto de esta convocatoria es la ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS) de las viviendas de los hogares habilitados por FONVIVIENDA, para la asignación del subsidio de mejoramientos de vivienda Casa Digna, Vida Digna en las zonas priorizadas correspondientes al Distrito Especial de **BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA**.

Nota 2: **Para la fase de ejecución de las obras (Fase III), el valor del subsidio será de hasta de 11 SMMLV**

3. PRODUCTOS REQUERIDOS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

En el presente capitulo se describen los productos que se deben considerar en el desarrollo del contrato, independientemente de los documentos o productos que se generen y requieran en desarrollo del contrato descritos en los numerales 4, 5, 6, 7 y demás, de estos estudios previos.

El CONTRATISTA durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes de la elaboración de estudios técnicos (Categorización y Diagnóstico) por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.

3.1 Informe Mensual

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por el supervisor (FINDETER). Deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y contener como mínimo, la siguiente información:

a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, número de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y/o Distritoy Distrito a intervenir).

b. Tabla resumen del avance del estado de la categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta categorización.
c. Tabla resumen del avance del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos.
d. Relación del personal empleado en la categorización y el diagnóstico.
e. Capítulo de seguridad industrial.
f. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional.
g. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
h. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

Nota: Sin perjuicio de lo anterior, de los Comités de seguimiento semanales debe quedar un acta donde se plasme el seguimiento a metas del contrato.

3.2 Informe Final

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por FINDETER. Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener como mínimo, la siguiente información:

a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, No de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y/o Distrito y Distrito a intervenir).
b. Tabla resumen del estado de la categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta categorización
c. Tabla resumen del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos
d. Relación del personal empleado en la categorización y diagnóstico.
e. Capítulo de seguridad industrial.
f. Cumplimiento del plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional.
g. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
h. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
i. Cantidades de obra y costos de las intervenciones a ejecutar de todos los mejoramientos según los diagnósticos realizados.
j. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato.
k. Conclusiones y recomendaciones.

3.3 Diligenciamiento del sistema de información

El CONTRATISTA deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de la ejecución del contrato y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda darse las aprobaciones por parte del Interventor.

4. METODOLOGÍA Y PRODUCTOS DE LOS PROYECTOS DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

En el presente capitulo se describen la metodología y los productos que se debe considerar en cada vivienda.

Tabla 3. Descripción del Alcance

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
Categorización: Validación preliminar e Identificación del estado de la vivienda a partir del concepto del tipo de mejoramiento y el diligenciamiento del respectivo formato de inspección domiciliaria para categoría I, o formato de peritaje técnico para categoría II y III sólo en el caso de mejoramiento estructural, según aplique. Para este proceso se deberá desarrollar e implementar un plan de gestión social, (PGS) y Plan de Manejo Ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin.
Diagnóstico: Identificación de las necesidades de las viviendas categorizadas y la proposición de soluciones. Se realiza el concepto del tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA y aprobado por el INTERVENTOR, levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico), propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, Diagnostico y Categorización social por familia, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación Para este proceso se deberá implementar un plan de gestión social (PGS), de acuerdo los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin.

Fuente: *Construcción propia*

4.1 CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

4.1.1 Categorización

Suscrita el acta de inicio por el CONTRATISTA y el Interventor, se procede a la evaluación inicial del estado físico de los inmuebles de los hogares habilitados para categorizar.

Este proceso se denomina categorización y consta de una visita inicial a cada una de las viviendas, a cargo del CONTRATISTA en compañía de la INTERVENTORÍA (de manera simultánea) y consiste en la identificación del estado de la vivienda habilitada. El resultado de esta visita es definir la categoría de intervención, que debe detallar:

1. Si la vivienda es objeto de mejoramiento, y
2. La clasificación de la vivienda según la categoría establecida en el artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 867 y de conformidad con la tabla No 4:

Tabla 4. Categorización de la Intervención.

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

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

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

Si en esta visita inicial se identifica que la vivienda se encuentra en alguna de las siguientes condiciones: construida con material transitorio o perecedero, no cuenta con disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado (prestados por sistemas convencionales o no convencionales), no cuenta con vías de acceso (pavimentadas o no pavimentadas), el predio no cumple con los usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o se presenta cualquier otra circunstancia que sea debidamente justificada por

el CONTRATISTA y aprobada por el Interventor; la vivienda no es susceptible de mejoramiento y el resultado de la categorización debe ser: ***hogar habilitado no apto para diagnóstico***. Esta información se deberá diligenciar en los formatos establecidos por FINDETER los cuales serán entregados al CONTRATISTA al momento de iniciar la ejecución del contrato.

En el mismo sentido, los hogares pasan al estado ***hogar habilitado no apto para diagnóstico*** cuando el primer acercamiento indica que la vivienda no es susceptible de mejoramiento, ya sea porque no requiere de ninguna de las mejoras detalladas en la sección **"Priorización de las obras"** de estos estudios previos, o porque la solución habitacional del hogar no es el mejoramiento sino la adquisición o construcción de una vivienda.

4.1.1.1 Procedimiento para la Categorización

En el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se establece el procedimiento para la categorización, el cual indica lo siguiente:

> *(…)*
> *Es el procedimiento de carácter técnico, mediante el cual el ejecutor identifica las condiciones de la vivienda con el propósito de definir el tipo de intervenciones a realizar en las viviendas, acorde con lo estipulado en el artículo 2.1.1.7.9 del decreto 867 de 2019, relacionados en el numeral 6.3.4. del presente manual. En todo caso la categorización deberá ser aprobada por la interventoría y validada por el operador del programa.*
>
> *Estos formatos, serán puestos a disposición de ejecutores e interventores contratados por parte de la sociedad fiduciaria.*
> *Nota: El ejecutor o interventor podrán modificar los formatos, previa aprobación del Prestador de asistencia técnica del programa y ajustarlos a las condiciones locales o las determinaciones que tomen en conjunto.*
> *(…)*[4]

El CONTRATISTA deberá diligenciar el formato suministrado por FINDETER que contenga el concepto de tipo de mejoramiento a realizar para cada una de las viviendas y el resultado del proceso, el cual deberá determinar la categoría en la cual se encuentra cada una de ellas, el cual será revisado y aprobado por la INTERVENTORÍA.

EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en qué los barrios y/o viviendas priorizadas no puedan ser objeto de mejoramiento. Esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará al Supervisor (FINDETER) con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna, la posibilidad de reemplazar la vivienda o barrio.

Si resultado de lo anterior, o por motivos presupuestales, en el marco de la ejecución del contrato se requiere adicionar nuevas viviendas, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORÍA 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.

[4]Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda urbana "Casa Digna, Vida Digna", Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

4.1.2 Diagnóstico

Una vez el CONTRATISTA haya categorizado la vivienda y el resultado haya sido ***"Hogar habilitado apto para diagnóstico",*** podrá iniciar la elaboración de los diagnósticos sólo a las viviendas que requieran mejoras locativas.

El diagnóstico consiste en la identificación de las necesidades de las viviendas de los hogares habilitados aptos para diagnóstico y la proposición de soluciones. Se debe determinar: i) las modalidades de intervención (numeral 4.1.2.1.1.1) y ii) las obras a desarrollar, para lo cual se requiere una propuesta por parte del CONTRATISTA.

Para el diagnóstico, el CONTRATISTA previamente, debe realizar levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico) identificando las carencias o falencias de la vivienda para presentar una propuesta técnica de mejoramiento que incluirá presupuesto, cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación suscrita con el hogar habilitado apto para diagnóstico, para la posterior aprobación por parte del INTERVENTOR. Por último, el supervisor (FINDETER) deberá realizar la verificación de diagnósticos. Este diagnóstico se adelantará en forma paralela con la categorización y el CONTRATISTA deberá definir si estima conveniente adelantar visitas adicionales.

Nota: Las viviendas de los hogares identificados en el estado ***"Hogar habilitado no Apto para diagnóstico"*** y clasificadas en **Categoría II y III**, no serán objeto de diagnóstico en la presente convocatoria.

El CONTRATISTA iniciará la elaboración de los diagnósticos solo a las viviendas de los hogares identificados en el estado **"*Hogar habilitado Apto para diagnóstico"*** y clasificadas en **Categoría I.**

4.1.2.1 Procedimiento para el Diagnóstico

Para la presente convocatoria, una vez categorizada la vivienda, el diagnóstico se deberá enmarcar dentro de la siguiente categoría establecida en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna del MVCT:

> *(…)*
> ***Diagnóstico para viviendas Categoría I***
> *En estas viviendas, las obras deben enmarcarse en la modalidad de mejoras locativas. El ejecutor debe describir las necesidades del hogar con las condiciones por subsanar enunciadas en la tabla 5 y bajo las definiciones que le preceden. De acuerdo con esta descripción, debe presentar la propuesta técnica de los mejoramientos de obras a desarrollar, atendiendo la priorización establecida en la misma tabla.*
>
> *Cabe anotar que para esta categoría se debe diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo*
> *(…)*

4.1.2.1.1 Modalidades de Intervención

Para la estructuración del diagnóstico el CONTRATISTA debe tener en cuenta las modalidades de intervención que se determinan con fundamento en la categorización de las viviendas y son la base para definir las obras a desarrollar. Igualmente debe tener en cuenta el tope del subsidio asignado, que está definido para cada categoría según la tabla No. 5

"Tabla 5. Categoría, modalidad asociada y valor máximo del subsidio.

Categoría	Modalidad de intervención	Máximo número de obras a desarrollar (*)	Valor máximo sumatoria de subsidios (SMMLV)
I	Locativa	5	12 SMMLV
II	Locativa	5	12 SMMLV
	Estructural	5	18 SMMLV
III	Estructural	5	18 SMMLV

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

4.1.2.1.2 Priorización de las obras

El CONTRATISTA deberá enmarcar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna, del MVCT de acuerdo con el cual se entiende por mejoras locativas, lo siguiente:

(…) ***MEJORAS LOCATIVAS***
Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento. Para esto, el ejecutor e interventor deben diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo (…)

Como resultado del diagnóstico el CONTRATISTA, debe plantear las necesidades de las viviendas a mejorar y establecer condiciones por subsanar y las obras a desarrollar, para lo cual debe acudir a la tabla No.5 del Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna

Tabla 5: Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas. Fuente: Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna MCVT.

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

(…)
Nota: El ejecutor debe llegar a un acuerdo con los posibles beneficiarios, por medio de un acta de concertación, en la que se determine el orden de priorización que mejor atiende las necesidades del hogar. Por lo anterior, las intervenciones se pueden combinar de acuerdo con la concertación realizada entre el hogar y el ejecutor y el presupuesto asignado, validada por el interventor y el ente territorial.

Nota: en todo caso, en la ejecución de obras a desarrollar se deberá tener en cuenta lo referente a adecuaciones de espacio para personas con movilidad reducida, o condiciones espaciales para madres comunitarias, o adecuaciones que, por su carácter sociocultural, requieran los grupos étnicos o demás población.

Nota: las viviendas de la categoría I y II pueden ser mejoradas a través de estas obras.

(…)

- En caso de identificar una persona con discapacidad en el grupo familiar, las prioridades en las obras de mejoramiento deben estar enfocadas al cubrimiento de las necesidades específicas de estas personas de acuerdo con su condición. Debe diagnosticarse la necesidad tomando en cuenta la forma de movilizarse de la persona con discapacidad dentro de su hogar y tratar en la medida que sea posible la accesibilidad en la vivienda.

- Igualmente, todas las viviendas a mejorar deben procurar por incluir en el mismo principio básico de accesibilidad, que en cualquier momento un miembro de la familia puede adquirir una discapacidad, entre otros: dimensiones de las puertas, acabado de pisos con adherencia, desniveles, acceso a la vivienda, entre otros.

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

4.1.2.1.3 Aspectos generales

a. A partir de las visitas, el CONTRATISTA deberá realizar, levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico), propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, cronograma de actividades del mejoramiento, registro fotográfico y acta de concertación.
b. Diligenciar en el sistema de información establecido por FINDETER toda la información resultado del diagnóstico de acuerdo con los lineamientos que se establezcan con el código del sistema de información.

4.1.2.1.4 Aspectos técnicos

Durante la categorización y diagnóstico el CONTRATISTA, deberá cumplir con la ejecución de las siguientes actividades

a. Levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico)
b. Propuesta técnica de mejoramiento
c. Presupuesto y cantidades de obra.
d. Cronograma de actividades del mejoramiento
e. Registro fotográfico
f. Acta de concertación
g. Para un mayor control de las viviendas diagnosticadas el CONTRATISTA deberá instalar un papel adhesivo que se colocará en un lugar visible en la vivienda para poderla identificar, en el formato que establezca el supervisor (FINDETER).

4.1.2.1.5 Aspectos sociales (Remitirse al anexo "Lineamiento de Gestión Social y Reputacional)

El propósito de la gestión social se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social de los hogares beneficiarios del programa, de manera puntual a través de las estrategias de información clara y oportuna, relacionamiento estratégico, empoderamiento y sostenibilidad de los mejoramientos, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos sociales que se puedan generar durante la ejecución del contrato.

Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes, se debe tener en cuenta los lineamientos establecidos por Findeter que se encuentran anexos:

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

Nota: Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar, deben ser debidamente documentadas y presentadas al Interventor para su revisión y aprobación, así como verificadas por parte de Findeter, y quienes tendrán la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes, las cuales deberán ser subsanadas en el plazo establecido para cada caso.

4.1.3 Productos a entregar

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

a) Concepto del tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA e INTERVENTOR
Valoración emitida por el CONTRATISTA e INTERVENTOR en donde se establece la categoría de la vivienda y la modalidad de intervención (mejoramiento locativo o estructural) y se incluye el formato de inspección de mejoras locativas

b) Levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico)

Se deberá presentar un levantamiento arquitectónico del estado actual de la vivienda con los siguientes planos:

- Planta arquitectónica, en la cual se deberá identificar plenamente el área a intervenir. Se debe incluir además un corte transversal y un corte longitudinal de cada área a intervenir y planta de cubierta en caso de requerirse conforme al formato establecido por el supervisor (FINDETER)
- Plano esquemático indicando, las instalaciones hidráulicas y sanitarias, eléctricas, y de gas (puntos estufa, calentador)

c) Propuesta técnica de mejoramiento

A partir de la categorización, se deberá presentar una propuesta técnica de mejoramiento que presente los siguientes entregables:

- Planta arquitectónica de la propuesta de mejoramiento: se deberá identificar plenamente el área a

intervenir y las intervenciones a realizar (ej. muros, ventanas, acabados, pisos, etc.), y las medidas necesarias para estimar las cantidades de obra En caso de requerir construcción de placa de contrapiso se deberá incluir el plano de diseño de esta. Se debe incluir, además, planos de cortes longitudinales y transversales acorde al diseño de mejoramiento propuesto en cada área a intervenir, en donde se indiquen las intervenciones a realizar. Se deben entregar las especificaciones técnicas y cantidades de obra de todas las intervenciones.

..

- Diseño de instalaciones hidrosanitarias (de requerirse):
  El diseño del sistema hidrosanitario tiene por objeto lograr un abastecimiento óptimo del agua potable a la vivienda y la evacuación apropiada de las aguas residuales domésticas. Se deberá entregar en las áreas a intervenir:

  - Plano en planta de la red de acueducto – agua potable.
  - Plano en planta de la red sanitaria – aguas residuales.

  Especificaciones técnicas y cantidades de obra.

- Instalaciones eléctricas (de requerirse):

  El diseño de instalaciones eléctricas hace referencia a las instalaciones internas típicas para establecer, la cantidad y distribución de la toma eléctrica, rosetas y conductores para cada espacio, siguiendo lo establecido en el reglamento RETIE. Se deberá entregar:

  - Plano general de las instalaciones eléctricas. El diseño debe contener la fuente de alimentación, el trazado de la acometida, la ubicación de las cajas, tablero, etc.
  - Análisis del proyecto: en el cual se identifique la demanda de energía eléctrica para la vivienda objeto de mejoramiento (iluminación y equipos), y establecer los alcances y limitaciones del diseño. Además, se debe verificar que el proveedor del servicio cuente con la capacidad de alimentar la demanda energética de la vivienda
  - Especificaciones técnicas y cantidades

- Plano en planta esquemática indicando las instalaciones a gas (puntos estufa, calentador) (de requerirse)
- Plano en planta de cubierta indicando reparaciones (de requerirse)

Nota 1: Se deberá entregar los planos de cada diagnóstico con los ajustes definitivos a la INTERVENTORÍA para su aprobación respectiva.

Nota 2: Todos los planos deberán estar rotulados y firmados por el profesional responsable de los diseños y de la información contenida en ellos, identificando su nombre y número de matrícula profesional.

d) Presupuesto y cantidades de obra.

Deberá presentar el presupuesto y las cantidades de obra para cada una de las viviendas de acuerdo a la propuesta técnica de mejoramiento, basado en la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS de la convocatoria, teniendo como base el tope de subsidio a asignar a cada hogar.

De igual manera, al elaborar el presupuesto deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos. Este presupuesto deberá ser diligenciado en el sistema de información establecido. Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado, es necesario que se realice el

APU correspondiente, el cual debe ser revisado y aprobado por el Interventor y verificado por el supervisor (FINDETER) antes del inicio de la actividad a ejecutar.

e) Registro fotográfico

El registro fotográfico deberá evidenciar las condiciones de todas las áreas a intervenir y de los aparatos sanitarios existentes, especialmente cuando se propone reposición por mal estado, caso en el cual en dichas fotografías debe apreciarse claramente esta situación. El registro fotográfico (con un mínimo de 300pp) deberá presentarse antes, durante y a la terminación de la obra, de la vivienda intervenida.

f) Cronograma de actividades del mejoramiento

Se deberá presentar un cronograma de las actividades relacionadas con el proceso de ejecución del mejoramiento por cada una de las viviendas a intervenir, indicando tiempos de ejecución de cada una de las actividades

g) Diagnóstico y Caracterización social por familia

Análisis y síntesis de la situación actual de las viviendas con déficit cualitativo, describiendo los elementos y factores que se desarrollan en el contexto, se trata de aplicar simultáneamente los dos métodos lógicos: el análisis y la síntesis. Deberá incorporar nuevos factores que influyan en la situación por esto mismo se debe dar una contextualización a la situación-problema típico de la vivienda existente.

A través de este diagnóstico se deberá demostrar la situación inicial de las viviendas sirviendo de punto de referencia de la situación objetivo o intervención a realizar. Se deberá enfocar particularmente a pisos, cubiertas y baterías sanitarias.

La caracterización social en el marco del presente proyecto deberá identificar y describir las condiciones actuales de los integrantes del hogar con el déficit cualitativo y su relación con su entorno, identificar riesgos mitigables que permitan adecuar y optimizar el desarrollo de estrategias o las intervenciones definidas. en el formato establecido por FINDETER

h) Acta de concertación

Proceso entre el hogar, contratista, INTERVENTORÍA y el representante legal del ente territorial que realiza la postulación del hogar, donde se define y se autoriza la priorización de intervenciones de acuerdo con las condiciones de vivienda identificadas en el levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico). Se deberá firmar un acta de concertación donde quede especificada la conformidad y la conciliación del hogar respecto a la propuesta técnica de mejoramiento.

i) Plan de gestión social (PGS)

El propósito de la gestión social durante la ejecución del proyecto se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social de los hogares beneficiarios, de manera puntual a través de las estrategias de información clara y oportuna, relacionamiento estratégico, empoderamiento y sostenibilidad de los mejoramientos, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos sociales que se puedan generar durante la ejecución del contrato.

De manera transversal a la ejecución del contrato, el CONTRATISTA debe desarrollar e implementar un plan de gestión social (PGS) de acuerdo con los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin, los cuales se encuentran anexos al presente documento.

Los lineamientos de gestión social y reputacional acopian un conjunto de actividades interinstitucionales y comunitarias que definen las estrategias de acción para: (i) crear las condiciones que permitan fortalecer el tejido social; (ii) generar espacios de relacionamiento entre la ciudadanía y las administraciones locales y regionales y/o nacionales dentro de un contexto de creación participativa, empoderamiento y sostenibilidad; y (iii) la oportunidad de potenciar los beneficios y minimizar los impactos negativos esperados con ocasión del proyecto y/o programa.

Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes, se debe tener en cuenta los lineamientos establecidos por Findeter que se encuentran anexos:

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

Adicionalmente se deben asegurar las siguientes acciones:

a. Informar a cada hogar habilitado sus derechos y deberes, durante y después del proceso de asignación del subsidio y sobre la realización de los mejoramientos de obra, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa Casa Digna Vida Digna;
b. Involucrar al equipo de profesionales sociales en el proceso de concertación con los hogares frente a las intervenciones priorizadas para el mejoramiento de vivienda;
c. Realizar actividades para fomentar el respeto y protección del medioambiente, la cultura y la equidad de género, donde el diálogo e intercambio de saberes crea espacios de trabajo para la recuperación y promoción de estos aspectos;
d. Informar al hogar sobre el proceso técnico para realizar la viabilidad de la intervención;
e. Informar al hogar sobre los criterios para realizar la categorización I, II y III;
f. Informar a FINDETER y al ente territorial los hogares habilitados no aptos para diagnóstico, que son categorías II y III;
g. Informar al hogar categoría I, sobre la priorización de las condiciones para el mejoramiento y concertar las mismas; Desarrollar e implementar el plan de gestión social (PGS):
    - Este PGS debe proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables correspondientes a los componentes de lectura territorial; comunicación, divulgación y acompañamiento social; seguimiento y evaluación; los cuales están descritos en los lineamientos establecidos por Findeter que se encuentran anexos.
    - Es indispensable que durante la implementación del componente de lectura territorial, se identifiquen los procesos de gestión social de otros proyectos y/o programas de infraestructura social, agua y saneamiento básico, vivienda, vías, entre otros, que se estén realizando de manera simultánea en el territorio. Lo anterior con el objeto de asegurar, facilitar y/o dar continuidad a espacios y estrategias sociales basadas en la acción sin daño, con enfoques diferenciales y de equidad de género que estén siendo implementados en el área de influencia.
h. Enfatizar con los hogares beneficiarios y demás actores involucrados los diferentes momentos en que se encuentra el proyecto, de manera que se distinga un primer momento correspondiente a la categorización y diagnóstico, donde la gestión social tiene un carácter eminentemente preparatorio en el relacionamiento con los hogares y de generación de condiciones favorables para un próximo y segundo momento, el cual hace referencia a la ejecución de las obras del mejoramiento. Durante la ejecución del contrato, la gestión social se debe realizar desde el reconocimiento del contexto territorial

y poblacional, así como respetando las apreciaciones, observaciones y solicitudes de los hogares beneficiarios, según corresponda.

i. Tener en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19 y demás afecciones respiratorias. Este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el contratista, recomiende la interventoría o soliciten los actores territoriales, comunitarios y/o ciudadanos

Nota 1: Para el desarrollo PGS se debe tener en cuenta los *Lineamientos de gestión social y reputacional*, los cuales se encuentran anexos.

Nota 2: Para la implementación del PGS y especialmente durante la implementación del componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social, es indispensable mantener un relacionamiento constante y articulado con los profesionales sociales del Municipio, de manera que se puedan atender integralmente las solicitudes recibidas en función del proyecto y también para coordinar los espacios de participación, reunión y socialización.

Nota 3: Asegurar que los hogares postulados y categorizados tienen conocimiento de que el alcance del presente contrato termina con el diagnóstico efectivo y que el proceso correspondiente a la ejecución del mejoramiento se desarrollará en un contrato diferente y está sujeto a un nuevo proceso de adjudicación de contratistas de Obra e Interventoría.

k) Plan de Manejo Ambiental

El alcance del manejo ambiental integra la evaluación correspondiente para establecer las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos. Los lineamientos ambientales deben ser un instrumento de manejo y control que aseguren un desarrollo sostenible de la ejecución de las obras. Para el desarrollo del plan de manejo ambiental se deben tener en cuenta los lineamientos que contemplan los siguientes componentes: componente biótico (manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje), componente físico (control de emisiones atmosféricas, prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos, disposición de residuos sólidos, movilidad y señalización, uso y almacenamiento adecuado de material de construcción, protección del suelo) y el componente seguimiento y evaluación

4.1.4 Aprobación y verificación de diagnósticos

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

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

Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORÍA tendrá máximo **tres (3) días** adicionales para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORÍA en su informe inicial de revisión, el CONTRATISTA podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

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

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

Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajustes al CONTRATISTA por parte de la INTERVENTORÍA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, tres (3) días.

En caso de que persistan las observaciones realizadas, el CONTRATISTA podrá ser sujeto del procedimiento de aplicación de sanciones por presunto incumplimiento.

Una vez FINDETER valide el Diagnóstico, informará a FONVIVIENDA sobre los diagnósticos declarados como DIAGNÓSTICOS EFECTIVOS.

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que solo se le pagarán por parte de la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna, aquellos Diagnósticos Efectivos, es decir "*…los diagnósticos que cuenta 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...*"5

5. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO

5.1. ACTA DE INICIO

El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y/o supervisor según corresponda, deben suscribir el acta de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de terminación prevista.
5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la INTERVENTORÍA en un plazo no mayor a CINCO (5) días contados a partir de la suscripción del contrato:

a. Cronograma general del contrato.
b. Personal del contratista para aprobación del interventor
c. Afiliación al sistema de seguridad social integral para el personal

d. Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato
e. Organigrama
f. Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la CONTRATANTE

Nota 1: Legalizado el contrato, el contratista deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los CINCO (5) siguientes, so pena de da iniciar un proceso por presunto incumplimiento.

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

5.1.1. Documentación previa a la suscripción del Acta de inicio del contrato

5.1.1.1 Cronograma general del contrato.

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

Nota: El CONTRATISTA deberá remitir a la INTERVENTORÍA para su aprobación o rechazo a las solicitudes las solicitudes de reprogramación del cronograma y enviar al SUPERVISOR (FINDETER) para su verificación.

5.1.1.2 Personal del contratista para aprobación del interventor

El CONTRATISTA deberá entregar previamente a la suscripción del acta de inicio, el documento soporte que acredita la calidad y experiencia del personal profesional requerido para la ejecución del contrato.

El Interventor verificará y aprobará el 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 contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

5.1.1.3 Afiliación al sistema de seguridad social integral

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto en la Categorización y Diagnóstico, con aval por parte de la INTERVENTORÍA.

5.1.1.4 Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato

Corresponde a la descripción detallada del método que utilizará el CONTRATISTA para la ejecución del contrato, frentes de trabajo y actividades de los diagnósticos.

La metodología para la ejecución del contrato deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, maquinaria, recurso humano y equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, supervisor, el Fideicomiso y su propio equipo,

procesos, procedimientos, controles técnicos y administrativos, previa aprobación de la INTERVENTORÍA.

En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos:

a. Características sobresalientes de la metodología para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado.
b. Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe explicar cómo desarrollaran la categorización, los diagnósticos, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal, transportes, localización de oficinas y campamentos y, en general, todo lo concerniente con la administración del contrato.

5.1.1.5 Organigrama

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

a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
b. Las líneas de mando y coordinación.
c. Los niveles de decisión.
d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
e. Las funciones del personal que interactuará con el Fideicomiso y el Interventor durante la ejecución del contrato.
f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que el CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

5.1.1.8. Análisis de precios unitarios

El CONTRATISTA deberá entregar los análisis de precios unitarios de la lista de precios soporte de la convocatoria, los cuales deberán estar suscritos por un profesional responsable.

5.1.1.9 Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la CONTRATANTE

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

5.2. Acta de terminación del contrato

Vencido el plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la suscripción del acta de inicio El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda deben suscribir la correspondiente acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista.

Nota: El CONTRATISTA, sin costo adicional para la CONTRATANTE, deberá mantener el personal que se requiera para efectos de llevar a cabo adecuadamente las actividades de cierre del contrato.

5.3 Acta de recibo final del contrato.

Una vez aprobados los productos de la categorización y diagnóstico y presentado el informe final del contrato, el cual debe estar aprobado por el INTERVENTOR y verificado por el supervisor (FINDETER), el CONTRATISTA, LA INTERVENTORÍA y EL CONTRATANTE, procederán a suscribir el Acta de Recibo Final del contrato, y se comenzará el trámite de liquidación de este.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El tiempo de ejecución física y financiera es de **TRES (3) MESES**.

El plazo estimado para entregar los productos de los 173 diagnósticos al interventor es de **DOS MESES** a partir de la suscripción del acta de inicio, y un *mes* para cierre contractual.

7. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

7.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

7.1.1 Categorización y Diagnóstico

La estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 049 de 2020 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) Acuerdo N. 045 del 2017 modificado por el Acuerdo No 052 de la comisión Rectora y posteriormente, emitido el respectivo CDP No. 721 de 06 de marzo de 2021 para su ejecución.

El proyecto fue presentado por el Distrito Especial de BUENAVENTURA, 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 Distrito Especial de BUENAVENTURA del Departamento VALLE DEL CAUCA, en el marco del programa Casa Digna Vida Digna" con código BPIN 2020761090066.

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 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.

Los costos del diagnóstico incluyen todos los productos que se deberán entregar, incluyendo, categorización, levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico), propuesta técnica de mejoramiento, cálculo de presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, elaboración del cronograma de actividades del mejoramiento, caracterización social por familia, expedición de permisos cuando aplique, implementación del protocolo de bioseguridad, IVA o impuestos de los servicios cuando aplique, y los demás requeridos en los documentos que hacen parte del proceso de selección.

Adicionalmente, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, costos directos del personal y oficinas (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, , entre otros costos

directos), así como el costo del plan de gestión social, el valor del IVA, tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos y de ejecución generados durante la ejecución de estos diagnósticos.

Para la ejecución del Contrato estimó el siguiente factor multiplicador mínimo que aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del CONTRATO, así: 238 %

El valor del Diagnóstico efectivo es de hasta OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE ($ 877.803.).

Nota 1: Diagnóstico Efectivo: diagnóstico que detalla las actividades de obra que se podrán desarrollar en el marco de los lineamientos del programa y cuenta con la aprobación del interventor y validación de la entidad que presta la asistencia técnica del programa.

Nota 2: Los insumos que soportan el proyecto fueron desarrollados por el Distrito Especial de BUENAVENTURA, 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.

7.2 Costos generales del contrato.

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($ 151.859.919) M/CTE**, el valor del IVA (cuando aplique), implementación del protocolo de bioseguridad, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, pago de pólizas, tributos y estampillas, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional.

7.2.1. 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 de cada uno de los diagnósticos por vivienda. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 3%. Se calculará un valor de la propuesta económica (VPE) con la siguiente ecuación:

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

En donde:
VPE= Valor de la propuesta económica
PE=Presupuesto estimado
PD=Porcentaje de descuento aplicable a cada uno de los diagnósticos

EJEMPLO:

DESCRIPCIÓN	**VALOR TOTAL**
PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)	**$ 151.859.919**
PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD)	3 %
VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA VPE=PE x (100 %-PD)/100 %	**$ 151.859.919**x (100%-3%)/100% = **$ 147.304.121**
DIFERENCIA (PE- VPE)	**$ 4.555.798.**

Nota 1: El contrato se suscribirá por el valor total de la propuesta económica ofertada.
Nota 2: El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA.
Nota 3: El tope máximo para el porcentaje de descuento será del tres por ciento (3%).
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.
Nota 5: El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos o actividades adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación su propuesta.
Nota 6: En el formato de propuesta económica, la casilla denominada PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) en pesos es un valor NO MODIFICABLE, por lo tanto, lo oferentes no podrán incluir un valor diferente al establecido en el formato.

RESUMEN DEL PROYECTO

A continuación, se resumen los valores correspondientes 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 9 valor mínimo y al valor máximo del Presupuesto Estimado

DESCRIPCIÓN	Valor Mínimo	Valor Máximo
VALOR MÍNIMO Y MÁXIMO DEL PRESUPUESTO ESTIMADO	**$ 147.304.121**	**$ 151.859.919**

Nota: El valor mínimo del presupuesto corresponde al descuento máximo que podrá otorgar el oferente dentro de su oferta económica, por lo cual, el valor de la oferta no podrá ser inferior al valor mínimo ni mayor al valor máximo so pena de rechazo de la propuesta

7.3 Convocatoria Limitada a MIPYMES

En virtud del artículo 5 del decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto el cual es menor a $125.000 dólares, la presente convocatoria se podrá limitar a mipymes.

Presupuesto estimado	Umbral mipymes Colombia*
$ 151.859.919	$457.297.264"

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

7.4. Impuestos

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

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

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

7.5 Personal

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo requerido o el que resulte pertinente durante la ejecución del contrato y hasta la terminación del proyecto y la entrega del mismo y su liquidación, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida. Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor según corresponda e informado a Findeter

7.5.1 Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido

El CONTRATISTA deberá presentar al Interventor y/o supervisor, según corresponda, para su aprobación, previo a la suscripción del acta de inicio, las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal mínimo requerido, que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal para el desarrollo del contrato.

Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor, según corresponda e informado a Findeter.

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

Categorización y Diagnósticos

El personal mínimo establecido será de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad al momento de elaborar su oferta económica.

Tabla 6. Personal mínimo requerido categorización y diagnósticos

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA 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	6 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 121 unidades.	3	30%
2	Profesional de Ingeniería o Arquitectura	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 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 121 unidades.	3	100%
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	50%
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	40%
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	51%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas comunicativas, educativas, políticas, económicas o administrativas	2 años	Profesional social con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, vivienda, obra civil o desarrollo social; a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	3	100%
1	Profesional Social Auxiliar*	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas comunicativas, educativas, políticas, económicas o administrativas	N.A	Condiciones establecidas en el programa de primer empleo	N.A	100%
2	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	100%

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

Nota 2: En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al PGS, el CONTRATISTA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura y las tradiciones de la región y la población, adicionalmente esto facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios.

Nota 3: 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 4: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido, en caso de aportarlo, se procederá a la aplicación de las clausulas contractuales correspondientes.

Nota 5: El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el CONTRATISTA 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.

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

Nota 6: En virtud del artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal que ostenten la calidad de:
• Población en pobreza extrema y/ó
• Desplazados por la violencia y/ó
• Personas en proceso de reintegración o reincorporación y/ó
• Sujetos de especial protección constitucional En todo caso, garantizando las condiciones de la calidad para la correcta ejecución contractual.
El incumplimiento de esta previsión dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales pertinentes. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste del porcentaje

***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 EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN

8.1 FUNDAMENTOS JURÍDICOS 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. (…)*

8.2 CRITERIOS MÍNIMOS HABILITANTES

Para habilitar la propuesta se verificará que los proponentes cumplan con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos.

8.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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:

- **ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O ESTUDIOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE VIVIENDA**

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 aportados, deberá ser **igual o mayor a 1 vez el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.

2. Uno (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 las requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, en el componente de **ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O ESTUDIOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN 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: se entiende por:

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.
Diagnósticos, estudios y diseños: Corresponde a todo tipo de estudios, cálculos y planos previos de planeación de un proyecto que responde de manera integral las necesidades del mismo, que permitan una adecuada materialización y ejecución, acorde a su complejidad y magnitud.

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.

Nota 5: La experiencia debe ser acreditada por el proponente o sus integrantes en caso de proponente plural. No será válida la experiencia aportada de los socios, accionistas o constituyentes de las personas jurídicas.

Nota 6: De conformidad con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, para la presente convocatoria los oferentes que ostenten la calidad de mipyme con domicilio en Colombia podrán aportar máximo 5 contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, que cumplan con las condiciones de experiencia especifica exigidas.

Para efectos de lo anterior, las mipymes deberán acreditar su tamaño empresarial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del decreto 1082 de 2015 y del artículo 2.2.1.13.2.4 del decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de mipyme y tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociativa.

8.3 REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera de FINDETER 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

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos estudios previos y en los términos de referencia, será realizada por los evaluadores designados. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella

busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **cien (100) puntos,** resultantes de los siguientes factores y criterios de evaluación:

Tabla 7. Criterios de Calificación y Selección

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
Propuesta Económica	**40**
Experiencia específica adicional	**30**
Ofrecer un profesional social auxiliar adicional	**20**
Apoyo a la industria nacional	**10**
TOTAL	**100**

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

8.5.1. 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 8. Puntaje propuesta económica

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

8.5.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL

Para obtener este puntaje, el proponente debe demostrar experiencia específica adicional a la aportada para la verificación de requisitos habilitantes, mediante máximo dos (2) contratos que cumpla con la siguiente experiencia:

- **ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS 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 vivienda a las cuales se le realizo diagnostico o estudios o diseños, de la siguiente manera:

Tabla 10. Experiencia específica adicional

NÚMERO DE VIVIENDAS ACREDITADAS COMO EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL	PUNTOS
Si el proponente presenta un número de 44 viviendas	20
Si el proponente presenta un número de 87 viviendas	30
TOTAL	30

Nota 1: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia, so pena de no tenerse en cuenta para efectos de llevar a cabo la respectiva

verificación.

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 REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS. Sin embargo, por tratarse de un requisito de calificación que otorga puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

10.5.3. OFRECER UN PROFESIONAL AUXILIAR SOCIAL ADICIONAL

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

Tabla 9. ofrecer un profesional auxiliar social adicional

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Ofrecer un profesional auxiliar social adicional con dedicación del 100%	20
Ofrecer un profesional auxiliar social adicional con dedicación del 50%	10

8.5.4. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL

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

Tabla 11. 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
MÁXIMO 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

9.1 FORMA DE PAGO

Se realizará un único pago por Diagnóstico Efectivo aprobado y reportado por el SUPERVISOR (FINDETER) al CONTRATANTE de conformidad con lo 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.

Los costos del diagnóstico incluyen todos los productos que se deberán entregar, incluyendo, categorización, levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico) propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación, expedición de permisos cuando aplique, IVA o impuestos de los servicios cuando aplique, implementación del protocolo de bioseguridad y los demás requeridos.

En cualquier caso, los costos de categorización y diagnóstico para la categoría I serán de OCHOCIENTOS STENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE ($ 877.803.) por cada vivienda.

Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.
b. Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA de los productos entregados por el CONTRATISTA por cada mejoramiento de vivienda.
c. Reporte de Supervisor (FINDETER) a la CONTRATANTE, indicando los Diagnósticos efectivos, aprobados por el interventor y verificados por el Supervisor (FINDETER).
d. Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato.

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 establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

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.

10. OBLIGACIONES

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

10.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

10.1.1. 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, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10.
2. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, términos de referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el CONTRATISTA asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del contrato.
3. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, ejecutando y entregando los productos de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
5. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional y/o Municipio según corresponda.
6. Garantizar al contratante que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a la Contratante o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
8. Utilizar la información entregada por FINDETER, el Interventor y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
9. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
10. 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.
11. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y/o del Contratante.
13. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
14. Para la categorización y los diagnósticos de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa y los aprobados por la OCAD correspondiente.
15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato.
16. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
17. Asumir el valor adicional del contrato de INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea

imputable al CONTRATISTA.

18. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
19. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
20. 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.
21. Entregar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
22. Velar porque la CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratista, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
23. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
24. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato establecido por FINDETER y los requerimientos solicitados en estos estudios previos.
25. El CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en forma magnética.
26. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral del presente estudio previo.
27. Presentar los informes mensuales conforme el numeral **PRODUCTOS REQUERIDOS**, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener la información establecida en el mismo numeral.
28. 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.
29. Garantizar que personas diferentes del personal aprobado no ejecutaran los productos contratados toda vez que el programa de Mejoramiento de Vivienda NO asumirá dichos costos ni se asumirán costos de elementos que fueron instalados con anterioridad a la ejecución del proyecto en la respectiva ciudad, si aplica.
30. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
31. Cuando el termino 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 jurídica.
32. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de la categorización y diagnósticos.
33. Suscribir el Acta de terminación y liquidación del contrato.
34. La demás que apliquen, de conformidad con lo establecido en los documentos de la contratación y la ley.

10.1.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

1. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, términos de referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el CONTRATISTA asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del proyecto.
2. Presentar el cronograma general del contrato, la metodología de trabajo para la ejecución de las actividades objeto del contrato, organigrama, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato.
3. Entregar a la INTERVENTORÍA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral **"Personal mínimo y dedicaciones mínimas"** y mantener el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, así como la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto, estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato.
4. Presentar el plan de gestión social y el plan de gestión del riesgo, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato.
5. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte del FIDEICOMISO, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
6. Suscribir el acta de inicio de obra dentro de los 5 días siguientes a la firma del contrato, previa aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previos
7. Presentar a la interventoría, para su aprobación, todos los documentos señalados en el numeral **Documentación previa a la suscripción del acta de inicio,** del presente estudio previo.

10.1.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Obligaciones en la categorización y diagnóstico

1. Deberá contar con un equipo especializado quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico).
2. Deberá contar con un equipo de profesionales sociales para el acompañamiento y la implementación del plan de gestión social a los hogares postulados en el programa.
3. Presentar el concepto tipo de mejoramiento en la vivienda, levantamiento técnico del diagnóstico (levantamiento arquitectónico), propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento, acta de concertación, caracterización social por familia y todos los productos derivados de los mismos en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORÍA y por FINDETER.
4. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORÍA.
5. Deberá seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.
6. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.
7. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades, con el fin de que la INTERVENTORÍA realice su aprobación y FINDETER su verificación.
8. Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad que le sean aprobados por la entidad correspondiente.
9. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental.

El contratista debe presentar dentro de la categorización y diagnostico un Plan de gestión social y (PGS), Presentar el plan de manejo ambienta siguiendo los lineamientos establecidos en la presente convocatoria l

10. Presentar una matriz consolidada en formato editable de las cantidades de obras por precio unitario, para el total de los diagnósticos presentados durante la ejecución del contrato, en el formato definido por el Supervisor (FINDETER). Lo anterior, en un plazo no mayor a siete (7) días calendarios después de realizado el cambio de estado a diagnóstico efectivo en el sistema de información, para el total de las 173 viviendas a intervenir.

10.1.4. Obligaciones frente al personal requerido

1. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte al personal contratado en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
2. El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista 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.
3. Vincular al proyecto los perfiles de profesionales que correspondan a primer empleo, en concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016. Las condiciones para cumplir con este requisito son: Profesional que se encuentre los 18 y los 28 años de edad
4. El Director de proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
5. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
6. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental.
7. El CONTRATISTA deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para cumplir con los productos. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo.
8. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORÍA, indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro de la carta de compromiso. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir y la comunidad vecina, toda vez que contiguo a la vivienda intervenida pueden existir predios y edificaciones vecinas.
9. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
10. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción del pago la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se tenga el personal mínimo requerido, previo requerimiento que sobre el particular efectué el Interventor. Realizado tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.
11. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido

estimados por el CONTRATISTA al momento de ofertar y presentar la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la contratante.

12. Presentar a la INTERVENTORÍA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.
13. Presentar mensualmente al Interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
14. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:

    i. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de diagnóstico.
    ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
    iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual.
15. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

10.1.5. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

1. Garantizar el desarrollo e implementación de un plan de gestión social (PGS), el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos anexos.
2. Definir y detallar en el PGSR para cada componente: 1) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; 2) propuestas metodológicas; 3) productos entregables con los respectivos formatos de registro; 4) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo.
3. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cuál debe presentarse según la programación total del proyecto.
4. Dirigir e implementar cada componente y sus respectivas actividades con los hogares beneficiarios, así como los del área de influencia directa e indirecta, según corresponda y cuando se considere necesario.
5. Asistir y participar en cada una de las actividades ciudadanas, comunitarias e institucionales contempladas en el PGS.
6. Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del PGS, así como las novedades del proyecto y/o programa.
7. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto y/o programa, así como informarlas inmediatamente.
8. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
9. 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 aquellas que se consideren pertinentes y necesarias para realizar en una próxima fase de ejecución de los mejoramientos.
10. Identificar los procesos de gestión social de otros proyectos y/o programas de infraestructura social, agua y saneamiento básico, vivienda, vías, entre otros, que se estén realizando de manera simultánea en el territorio. Lo anterior con el objeto de asegurar, facilitar y/o dar continuidad a espacios y estrategias sociales basadas en la acción sin daño, con enfoques diferenciales y de equidad de género

que estén siendo implementados en el área de influencia.
Garantizar que se tenga en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19 y demás afecciones respiratorias. Este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el contratista, recomiende la interventoría o soliciten los actores territoriales, comunitarios y/o ciudadanos.

10.1.6. OBLIGACIONES FINANCIERAS

1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y distritales que cause el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Municipales en donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
3. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso
4. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de diagnósticos, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la INTERVENTORÍA.
5. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato, entre otros, según obligaciones.

10.1.7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

1. Suministrar a la INTERVENTORÍA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato.
2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato.
3. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.
5. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato.
6. Las demás que, por ley, los términos de referencia y minuta del contrato le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

11. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

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

La INTERVENTORÍA del contrato será la 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

el contrato obra a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato, en los respectivos términos de referencia y en las especificaciones de la contratación

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

12. GARANTÍAS

12.1 GARANTÍA DE SERIEDAD

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

12.2 GARANTÍAS DE SERIEDAD DEL CONTRATO

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

CONTRATANTE: FIDEICOMISO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A) identificado con NIT: 830.055.897-7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.3 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

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

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Civil Extracontractual	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.	Contratista de Ejecución del Contrato

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

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato razón por la cual, no podrá iniciar su ejecución 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.

13. CLÁUSULAS ESPECIALES PARA TENER EN CUENTA

13.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

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

13.2. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

a. Mantener indemne a la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o 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 CONTRATISTA, en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

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

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

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

14.1. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; la matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

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

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

2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron,

valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.

3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de 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.

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

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

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

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

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

15. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos

que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales

a. Identificación: Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsibles a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.

b. Medición: Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.

c. Control: Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.

d. Monitoreo: Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.

b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

16. 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.

17. 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 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 presentase. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

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,

_____
ANÍBAL JOSÉ PÉREZ GARCÍA
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

VoBo,

_____
JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

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

Revisó: Paula Andrea Rodríguez – Profesional Gerencia Técnica
María Margarita Ruiz - Abogada Jefatura de Contratación Derivada.
Ana María Giraldo Ruiz – Abogada Jefatura de Contratación Derivada.
Iván Ramírez R. – Jefe Contratación Derivada.

ANEXOS:

1. Matriz de Riesgo, Especificaciones Técnicas, lista de precios unitarios y Lineamiento Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional