ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA "ELABORACIÓN DE LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR."

1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1 ANTECEDENTES

El día 5 de junio de 2019, el CONTRATANTE, 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".

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

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

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

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

El día 25 de junio de 2019 se suscribió con el Municipio de Valledupar, el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda y FINDETER el convenio de cooperación No 009 – 2019, cuyo objeto es *"aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales 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 incorporado en el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan "*

El día 29 de julio de 2021, se suscribió la prórroga al plazo de ejecución del convenio señalado, hasta el 31 de diciembre de 2022.

En atención a lo estipulado en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, esté realizará convocatoria para llevar a cabo (i) La elaboración de la categorización y de los diagnósticos para la asignación de los subsidios a los grupos familiares del programa de vivienda Casa Digna Vida Digna ubicados en diferentes municipios a nivel nacional y (ii) La ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento de vivienda que resultaren necesarias.

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.

Dentro de los objetivos planteados por las bases del Plan de Desarrollo, dentro de los cuales se establece: "a) Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos,

[1]PAG 35 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022
2PAG 279 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022

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".

El programa Casa digna Vida Digna, contiene diferentes acciones encaminadas al mejoramiento de vivienda, entre las cuales se encuentra el proceso de Diseñar instrumentos que garanticen la operación del programa en sus distintas etapas (contratación, ejecución, supervisión y seguimiento), por lo cual el presente proceso pretende llevar a cabo la contratación de la INTERVENTORIA para la "*elaboración de la categorización y los diagnósticos como condición previa para la asignación de subsidios de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda Casa Digna Vida Digna y luego para la ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento de vivienda producto de los diagnósticos*".

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

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

Esta política se sustenta en el compromiso adquirido con la implementación de la nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe. Específicamente, en lo entendido a la consolidación de*: "…una vivienda apropiada significa mucho más que un simple techo. De hecho, también significa privacidad, espacio adecuado, accesibilidad física, seguridad apropiada, seguridad de tenencia, estabilidad y 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 beneficiarios, a través de mejoras locativas o intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad.

Al respecto resulta pertinente resaltar que, se adelanta una convocatoria que tiene por objeto LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR, en el marco de la misma, el alcance del

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

proyecto se enfocará únicamente en las mejoras locativas de las diferentes viviendas postuladas y debidamente categorizadas y diagnosticadas, de conformidad con el objeto a contratar

En virtud de lo anterior, se hace necesario la contratación de la INTERVENTORIA para ejercer debidamente las labores de supervisión técnica para construcción y control de los recursos en el marco de contrato. Su contratación es conveniente considerando que el CONTRATANTE en la actualidad no cuenta con recurso humano suficiente o con conocimientos especializados en dichas acciones que pueda dedicarse de manera exclusiva a la labor de seguimiento técnico y control de los recursos que se ejecuten en el marco del contrato al que será dirigida la vigilancia de la INTERVENTORIA que se pretende contratar. Por lo anterior, es indispensable para el CONTRATANTE adelantar un proceso de contratación de INTERVENTORIA con este fin.

2 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA "ELABORACIÓN DE LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR**."**

2.2 ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA

En desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 1 suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y FINDETER y de acuerdo a las exigencias del mismo se publicó en la página web de FIDUBOGOTA la convocatoria pública con el fin de seleccionar el CONTRATISTA que ejecute el contrato que tiene por objeto: "ELABORACIÓN DE LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR**.**", por lo cual resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un interventor que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

La INTERVENTORIA integral a contratar corresponde a:

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

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato DE OBRA. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva objeto de esta INTERVENTORIA e informará

a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

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

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

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

Esta gestión social y reputacional se debe implementar de manera transversal al proyecto objeto de la presente; y su propósito se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa; de manera que se potencien los beneficios y se minimicen los impactos.

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

- Componente de lectura territorial
- Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social
- Componente de mano de obra de la zona beneficiada
- Componente de seguimiento y evaluación

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato DE OBRA, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en cada mejoramiento y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas

y normas de calidad, las normas técnicas de construcción, , y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

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

El Interventor deberá velar por que el CONTRATISTA de ejecución del proyecto cumpla con los requisitos establecidos en el contrato y sus documentos anexos.

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

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

Controlar, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo fijado para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con:

1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado

2. Actividades administrativas a cargo del CONTRATISTA

3. Actividades legales

4. Actividades financieras y presupuestales

5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos

6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad

7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.

8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente

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

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

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

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

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

2.2.1 FUNCIONES PRINCIPALES EN LA INTERVENTORIA

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

- Presentar el organigrama de la INTERVENTORIA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.
- Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, Casa Digna Vida Digna, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira.
- Tener conocimiento completo de los términos de referencia, propuesta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución del contrato.
- Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que el CONTRATISTA realice.
- Informar a FINDETER, en caso de que la ejecución del CONTRATO DE OBRA no se realice de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia, anexos y las especificaciones particulares que se tengan.
- Verificar que los informes y planos presentados por el CONTRATISTA contengan la información necesaria que permitan una correcta lectura de la información y con los estándares técnicos y profesionales suficientes (escalas, dimensionamientos, materiales, especificaciones técnicas, correcto achurado, convenciones, tamaño de textos, etc.) para la presentación de estos.

- Velar porque se establezcan los límites del proyecto y seleccionar la mejor alternativa, cuando sea necesario, para la solución óptima y más conveniente del mismo.

- Verificar que, de acuerdo con la información presentada por el CONTRATISTA, la experiencia de los profesionales cumpla con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia y demás documentos soporte del contrato.

- Practicar la inspección de los trabajos del contrato con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto.

- Ordenar que se rehagan los trabajos de categorización, diagnóstico, ejecución DE OBRA y de todos los productos que se detecten defectuosos y realizar la inspección de estos.

- Revisar y verificar los informes producidos por los sistemas de Gestión de la Calidad del CONTRATISTA de ejecución del proyecto, con el objeto de buscar puntos de potencial error en la elaboración de los ajustes.

- Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, que deberán realizarse por lo menos quincenalmente, con participación de los directores y especialistas, tanto del CONTRATISTA, como de la INTERVENTORIA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados y los acuerdos *y* compromisos establecidos.

- Revisar y aprobar en caso de que lo considere, los documentos de la propuesta técnica de mejoramiento, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por el CONTRATISTADE OBRA y remitidos por éste a la INTERVENTORIA y al CONTRATANTE. En caso de no aprobar, elaborar los documentos con los comentarios surgidos de las revisiones de los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole que hayan sido presentados por el CONTRATISTA DE OBRA.

- Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por el CONTRATISTA de obra.

- Realizar visitas de inspección a los sitios objeto del CONTRATO DE OBRA, durante el desarrollo de los trabajos de campo.

- Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE, sobre las recomendaciones o actuaciones del CONTRATISTA DE OBRA.

- La INTERVENTORIA es responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en 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.

- Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros, ambientales, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de INTERVENTORIA.

- Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto del CONTRATO DE OBRA hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato sujeto de INTERVENTORIA.

- Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del contrato objeto de INTERVENTORIA con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución de este. Además, entregar las respectivas copias en medio físico y digital al CONTRATANTE, cuando esta lo requiera.

- Aprobar los informes y productos de las diferentes fases de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, y demás documentos que soporten el CONTRATO DE OBRA.

- Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión social que entregue el CONTRATISTA DE OBRA.

- Velar por el cumplimiento del CONTRATO DE OBRA.

- Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación del CONTRATISTA DE OBRA y FINDETER y demás actores que se requieran, con el fin de analizar los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos, financieros, ambientales, sociales y demás relacionados con el CONTRATO DE OBRA, elaborando las actas de reunión respectivas.

- Asistir, apoyar y soportar a FINDETER en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORIA.

- Realizar la auditoria del personal asignado al proyecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA a través de una metodología que proponga el interventor y controlar y aprobar los pagos que se efectúan al CONTRATISTA DE OBRA.

- Consignar en acta o dentro de la bitácora todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo del CONTRATO DE OBRA, los cuales deben tener la aprobación de FINDETER antes de que estos sean puestos en práctica. Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier pacto, convenio o compromiso que tenga la potestad de modificar el contrato deberá ser objeto de aprobación por parte del CONTRATANTE mediante la suscripción del respectivo otrosí antes de que se ejecuten actividades no previstas en el alcance inicial del contrato.

- Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al CONTRATISTA DE OBRA.

- Evaluar y presentar, con su correspondiente justificación ante FINDETER, cualquier solicitud de modificación, prórroga o adición que afecte el desarrollo del CONTRATO DE OBRA, o INTERVENTORIA, para su revisión y aprobación o no aprobación.

- Requerir y ordenar al CONTRATISTA DE OBRA la intensificación de las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE OBRA, el cronograma aprobado, la metodología propuesta o cuando las necesidades de FINDETER así lo requieran, con la finalidad de cumplir las respectivas metas contractuales.

- Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del CONTRATO DE OBRA o inconducentes para el cumplimiento del objeto de este, previa autorización de FINDETER.

- El INTERVENTOR deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control del CONTRATO DE OBRA y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.

- Poner en conocimiento de FINDETER, mínimo con un (1) mes de anticipación, la solicitud o necesidad de prorrogar el CONTRATO DE OBRA, o de INTERVENTORÍA y así mismo evidenciar claramente la fecha prevista para el vencimiento de este. En cada uno de estos casos, será la INTERVENTORIA la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación de los hechos, quedando a juicio de FINDETER la determinación final

- Las labores de la INTERVENTORIA deben estar enmarcadas dentro del Sistema Gestión de Calidad de FINDETER.

- Adicionalmente la INTERVENTORIA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y las establecidas por el supervisor del contrato FINDETER.

2.3 ZONAS, SUBSIDIO Y UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE INTERVENTORIA

2.3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE INFLUENCIA

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

2.3.2 LISTA DE POTENCIALES BENEFICIARIOS

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

2.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR

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

Frente a dicho listado podrán presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) 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 2) Si como resultado de lo anterior, o por motivos disponibilidad presupuestal, en el marco de la ejecución del contrato se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, el CONTRATISTA

alertará a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de 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, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna Vida Digna**.**

El ahorro producido por la diferencia entre el Presupuesto Estimado (PE), incluido en los términos de referencia, y el valor de la propuesta para evaluación económica presentada por el CONTRATISTA, se tendrá como valor adicional para el desarrollo del objeto del contrato que se podrá destinar para la realización de interventoría en un número mayor de viviendas y/o intervenciones de obra. En todo caso, el porcentaje de descuento ofertado en la propuesta para evaluación económica será considerado en los pagos según se describe en la forma de pago del contrato.

Nota 1: El interventor deberá tener en cuenta que se realizará interventoría a la ejecución de 185 diagnósticos efectivos de viviendas que no serán intervenidas en el marco del contrato de obra objeto de interventoría..

2.3.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA

El INTERVENTOR debe tener en cuenta que una vez sea seleccionado, al iniciar la ejecución del contrato, tendrá la obligación de verificar la categorización realizada por el CONTRATRISTA DE OBRA de cada una de las viviendas habilitadas de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 1. Categorización de las intervenciones.

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

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

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

2.4 PRODUCTOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL CONTRATO

2.4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO

Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta la INTERVENTORIA de dos (2) Fases para la ejecución de cada mejoramiento como se describe en la siguiente tabla:

Tabla 2 Categorización de las intervenciones. Fuente: Construcción propia

FASE	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
Fase 1	INTERVENTORIA a la Categorización
	INTERVENTORIA al Diagnóstico
Fase 2	INTERVENTORIA a la Ejecución de las obras de mejoramientos
PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL	

NOTA: el número de diagnósticos no es proporcional al número de mejoramientos requeridos.

2.4.2 PRODUCTOS GENERALES DEL CONTRATO

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

El INTERVENTOR durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes, tanto en la Fase 1 "Interventoría a la Categorización y Diagnostico" y Fase 2 "Interventoría a la Ejecución de las obras de mejoramiento":

- Informes mensuales: La INTERVENTORÍA deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por FINDETER.

Adicional a los anteriores informes, deberá entregar un informe final después de terminar el CONTRATO DE OBRA:

- Informe final: La INTERVENTORÍA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas, verificadas y aprobadas en la ejecución del CONTRATO DE OBRA, según el formato suministrado por el FINDETER.

2.4.3 FASE 1: INTERVENTORÍA DE CATEGORIZACION Y DIAGNÓSTICO

Consiste en la realización de la INTERVENTORÍA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la FASE I del CONTRATO DE OBRA cuyo objeto es la "ELABORACIÓN DE LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR".

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

Productos:

Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos en la fase 1 del CONTRATO DE INTERVENTORIA, los siguientes:

Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes elementos:

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

Plan de Gestión Social:

El INTERVENTOR, deberá tener en cuenta para el desarrollo de la gestión social del proyecto, los Lineamientos para la Gestión Social y Reputacional que hacen parte del proceso contractual del ejecutor, así como el documento de Lineamientos S&R anexo a este proceso

Durante esta fase es muy importante realizar la implementación en su totalidad del componente de lectura territorial, ya que esta será la base sobre la cual el CONTRATISTA DE OBRA presentará el plan de gestión social con las correspondientes metodologías a implementar durante la etapa de ejecución.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de ejecución del mismo, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de las obras, respetando las cosmovisiones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados

Procedimiento para la verificación y aprobación de la Categorización:

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

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

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

Procedimiento para la verificación y aprobación de diagnósticos:

Una vez realizado el diagnóstico del mejoramiento, la INTERVENTORIA 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 CONTRATISTADE OBRA dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA DE OBRA, dentro del plazo establecido en la comunicación del INTERVENTOR en la que se indique tal situación en un término máximo de tres (3) días calendario. No obstante, este término podrá ser inferior de conformidad con la magnitud de los ajustes requeridos, momento en el cual la INTERVENTORIA podrá establecer la respectiva fecha límite.

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

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

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

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

Una vez se haya entregado el primer paquete de viviendas aprobadas por parte del INTERVENTOR, y sean verificadas por la SUPERVISIÓN las siguientes entregas de diagnósticos podrán ser observadas por la SUPERVISIÓN. Si la supervisión realiza observaciones, la INTERVENTORIA tendrá máximo **cinco (5) días** calendario para gestionar la subsanación con el CONTRATISTA DE OBRA. Si persisten las observaciones realizadas por el SUPERVISOR, el INTERVENTOR podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento

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

La INTERVENTORIA deberá tener en cuenta que la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna, solo pagará la aprobación de los Diagnósticos Efectivos validados por el operador es decir "…los diagnósticos que cuentan con el visto bueno del Interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador..."[4]

Posterior a que FINDETER informe a la Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa Casa Digna Vida Digna que el diagnóstico es efectivo, FONVIVIENDA asignará el subsidio por el valor establecido en el diagnóstico efectivo aprobado. Es importante señalar que no se podrá dar inicio a la Fase 2 Ejecución de obra de mejoramiento por vivienda, hasta tanto se asigne el subsidio por parte de FONVIVIENDA.

2.4.4 FASE 2: INTERVENTORIA EJECUCION DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO

Consiste en la realización de la INTERVENTORIA técnica, administrativa, financiera, social ambiental y jurídica, a la Fase 2 del CONTRATO cuyo objeto es la "ELABORACIÓN DE LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR".

Para garantizar la ejecución adecuada de esta Fase, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad, el CONTRATO DE OBRA, y de INTERVENTORÍA, así como todos los documentos que hacen parte de este, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.

Productos:

Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos en la fase 2 del CONTRATO DE INTERVENTORIA, los siguientes:

- Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes documentos:
    - Productos y actividades definidos en el PGSR aprobado.
    - Cierre actas de vecindad
    - De la carpeta individual por cada vivienda que contenga: acta de inicio del mejoramiento, copia de la bitácora, planilla entrega materiales, planos record.
    - Acta de recibo del mejoramiento
    - Fotos del antes y el después de las mejoras locativas

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

- Informes mensuales
- Informe final del contrato

Plan de Gestión Social

El INTERVENTOR, deberá tener en cuenta para el desarrollo de la gestión social del proyecto, el plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA aprobado en la fase de diagnósticos.

Procedimiento para la verificación de las obras de mejoramiento

Cuando el CONTRATISTA informe al interventor de la terminación de las obras, ambos deben realizar una visita final a la vivienda mejorada. Si las obras son aprobadas por el interventor, este debe suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA DE OBRA. Si no es el caso, el interventor debe emitir al CONTRATISTA DE OBRA un documento con las observaciones al mejoramiento. A partir de la entrega de este documento, el CONTRATISTA DE OBRA contará con un plazo de 5 días calendario para la subsanación de las observaciones presentadas. Una vez subsanadas, el interventor deberá realizar una nueva visita, donde se verificarán las subsanaciones de las observaciones emitidas y en caso de ser aprobadas suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTADE OBRA. Si dentro de los 10 días calendario la INTERVENTORIA no aprueba las subsanaciones efectuadas por el CONTRATISTA DE OBRA, se entenderá que no fue posible suscribir el acta de recibo de mejoramiento de la vivienda y se iniciará la aplicación de los apremios contractuales.

FINDETER procederá a realizar una visita en compañía del CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTOR a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que la obra ejecutada tenga concordancia con la propuesta técnica del mejoramiento y esté acorde con el acta de recibo del mejoramiento. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al interventor para que requiera los ajustes necesarios al CONTRATISTA DE OBRA. Este tendrá un plazo máximo de 3 días calendario para subsanar las observaciones sean documentales o de obra. En caso de ser necesario se efectuará una nueva visita con el fin de verificar los ajustes realizados.

Como resultado de este proceso FINDETER deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento el cual estará suscrito por el CONTRATISTA DE OBRA, el INTERVENTOR y FINDETER, con el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega del recibo del mejoramiento.

2.4.5 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sean culminadas las obras y se suscriba el acta de terminación correspondiente, el INTERVENTOR deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del CONTRATO DE OBRA e INTERVENTORIA, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES contados a partir de la suscripción del acta de terminación de la obra.

Al término del plazo citado el INTERVENTOR deberá allegar todos aquellos documentos que requiere el CONTRATO DE OBRA y de INTERVENTORIA para su liquidación, los cuales se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación CONTRATO DE OBRA y el Acta de Liquidación final del CONTRATO DE INTERVENTORIA, suscrito a través del Patrimonio Autónomo.

3 ACTAS DEL CONTRATO

3.1 ACTA DE INICIO DEL CONTRATO

La INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través se quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

3.1.1 REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO

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

- Aprobación de la metodología y programación de actividades de la Fase 1 y 2: La INTERVENTORIA a través del Supervisor delegado verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las Fases 1 y 2.

- Verificación de los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

- Verificación de los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del contrato de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia.

- La INTERVENTORIA entregará a FINDETER, previo a la suscripción del acta de inicio de la Fase 1, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para las Fases 1 y 2.

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

Nota 2: Como requisito previo a la suscripción del Acta de inicio del contrato el INTERVENTOR 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.

APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES

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

APROBACIÓN DEL PERSONAL DE LA INTERVENTORIA

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

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

APROBACIÓN DE GARANTÍAS

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

AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.

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

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

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

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

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

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

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

3.2 ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

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

3.3 ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO

Una vez los productos de la Fase 2 han sido aprobados por el interventor y verificados por el supervisor, se procederá a suscribir el Acta de Recibo Final de esta y se comenzará el trámite de cierre contractual y liquidación del contrato.

4 ACTAS POR CADA VIVIENDA

Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas:

4.1 APERTURA ACTA DE VECINDAD

Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORIA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren ingresadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.

La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas y se levantaran en los hogares que defina la interventoría.

4.2 ACTA DE INICIO DE OBRA DEL MEJORAMIENTO

Es el documento suscrito entre el CONTRATISTA, el interventor y el hogar beneficiario, mediante el cual se da inicio a las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda. FINDETER, debe verificar que las actas de inicio se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.

El acta de inicio de obra del mejoramiento se suscribe una vez, se confirme por parte de FINDETER la asignación del subsidio al hogar por parte de FONVIVIENDA.

El acta de inicio incluye la información relacionada con las actividades a ejecutar y el cronograma de obra previamente aprobado por el interventor e indicará fechas de inicio y terminación para el control efectivo de las actividades realizadas por las partes.

Al respecto se aclara que el acta de inicio de obra del mejoramiento no afectará el plazo contractual, el cual será contado a partir de la firma del acta de inicio del contrato.

4.3 CIERRE ACTA DE VECINDAD.

Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORIA, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución del mejoramiento. FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.

El cierre de las actas de vecindad se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.

4.4 ACTA DE RECIBO DEL MEJORAMIENTO

Cuando el CONTRATISTA informe al interventor la terminación de las obras, estos deben realizar una visita final a la vivienda mejorada.

Si las obras son aprobadas por el interventor, este debe suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA. Si no es el caso, el interventor debe remitir al contratista un documento con las observaciones al mejoramiento. A partir de la entrega de este documento el CONTRATISTA contará con un plazo máximo de cinco (5) días para la subsanación de las observaciones presentadas. Una vez subsanadas, el INTERVENTOR deberá realizar nuevamente una visita, donde se verificarán la subsanación de las observaciones emitidas, y en caso de ser aprobadas, suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA.

Si la INTERVENTORÍA no aprueba las subsanaciones efectuadas por el CONTRATISTA, dentro de los diez (10) días siguientes al anterior plazo, se entenderá que no será posible suscribir el acta de recibo de mejoramiento de la vivienda y se iniciará la aplicación de los apremios contractuales.

Para pasar a la visita de verificación del mejoramiento a cargo de FINDETER, se deberá contar con el acta de recibo del mejoramiento debidamente suscrita. El acta deberá estar ingresada en el sistema de información dispuesto para tal fin.

NOTA: Una vez aprobadas las subsanaciones efectuadas por el contratista, el hogar no podrá negarse a suscribir el acta de recibo del mejoramiento, sin embargo, en caso de que ello ocurra, el INTERVENTOR queda facultado para expedir el acta, dejando la anotación pertinente

4.5 VISITA DE VERIFICACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO

4.5.1 VISITA DE VERIFICACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO

Posterior al cargue en el sistema del acta de recibo del mejoramiento y una vez recibido el informe por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER procederá a realizar una visita en compañía del CONTRATISTA e Interventor a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que la obra ejecutada tenga concordancia con la propuesta técnica del mejoramiento y esté acorde con el acta de recibo del mejoramiento.

Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al Interventor para que requiera los ajustes que se consideren necesarios al CONTRATISTA, éste tendrá un plazo máximo de tres (3) días, para

subsanar las observaciones sean documentales o de obra. En caso de ser necesario, se efectuará una nueva visita con el fin de verificar con el Interventor los ajustes realizados.

En caso de que persistan las observaciones realizadas, el CONTRATISTA podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

4.5.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO

Para el cierre de los mejoramientos de cada vivienda, FINDETER deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento. Este es un documento suscrito entre el CONTRATISTA, interventor y el supervisor (FINDETER), en el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega de recibo del mejoramiento.

Se entiende como plazo final de ejecución del mejoramiento el momento en el que se expide el certificado de existencia del mismo por cada vivienda emitido por FINDETER.

Este documento debe incluir registro fotográfico del antes y el después de las obras y debe detallar el presupuesto ejecutado en la obra.

5 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) Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
d) 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
e) Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
f) Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
g) Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio
h) 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).
i) Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
j) Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
k) Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
l) Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
m) Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
n) Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
o) Resolución 0069 del 06 de Febrero de 2020 " Por la cual se establecen las condiciones para la

distribución territorial y la aplicación de subsidio con enfoque diferencial del programa " Casa Digna Vida Digan"

p) Resolución 007 del 15 de enero 2020
q) NORMAS AISC, AISI.
r) Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
s) Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.
t) NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
u) NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
v) Decreto 417 de 17 de marzo de 2020, Por el cual se declara el estado de Emergencia Económica, Social y Ecología en todo el Territorio Nacional.
w) Resolución 958 de 2020
x) Resolución 000682 de 24 de abril 2020, Por medio de la cual se adopta el protocolo de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del Coronavirus COVID-19 en el sector de la construcción de edificaciones
y) Circular 0001 del 11 de abril del 2020, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
z) Resolución 666 de 2020, por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad, para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus- COVID-19. Modificada por la Resolución 223 de 2021 expedida por el Ministerio de Salud y Protección.
aa) CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIRLA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19"
bb) CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es "ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
cc) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 738 del 26 de mayo de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social
dd) Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

6 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Valledupar es un municipio colombiano, capital del departamento del Cesar. Es la cabecera del municipio homónimo, el cual tiene una extensión de 4493 km², 493 342 habitantes y junto a su área metropolitana reúne 677 9411 habitantes; está conformado por 25 corregimientos y 102 veredas. Está ubicada al nororiente de la Costa Atlántica colombiana, a orillas del río Guatapurí, en el valle del río Cesar formado por la Sierra Nevada de Santa Marta al occidente y la serranía del Perijá al oriente.

.

lustración 1. Localización de Valledupar en Colombia. Fuente: Google Maps.

Ilustración 2. Localización de Valledupar Fuente: Google Maps.

7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de siete (7) meses, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación:

7.1 FASE 1: INTERVENTORIA A CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Esta Fase tendrá un plazo de ejecución de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.

En caso de requerir un tiempo adicional a los cuatro (4) meses, el CONTRATISTA DE OBRA deberá justificar el plazo adicional y remitir la solicitud, a más tardar treinta (30) días antes de la terminación del plazo vigente de la Fase I, para la respectiva revisión y aprobación del INTERVENTOR, y posterior verificación del SUPERVISOR (FINDETER).

7.2 FASE 2: INTERVENTORIA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO

La ejecución de la Fase 2 se realizará de manera simultánea con la Fase 1 en la medida que FONVIVIENDA asigne los subsidios y se cumplan todos los requerimientos para la ejecución de los mejoramientos con el visto bueno de la interventoría, en todo caso, el plazo de ejecución de la Fase 2 no podrá superar el plazo total del contrato.

De acuerdo con lo mencionado, el INTERVENTOR deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes Fases, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato

7.3 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

En el marco de las obligaciones establecidas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la INTERVENTORIA contempla DOS (2) MESES de los siete (7) MESES de ejecución del contrato con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo de los contratos DE OBRA e INTERVENTORIA y lograr los objetivos contractuales.

8 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

8.1 PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El Presupuesto Estimado (PE) total para la ejecución del proyecto de INTERVENTORIA es de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENOS TREINTA Y TRES VEINICUATRO PESOS M/CTE ($ 218.833.024)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, implementación de protocolo de bioseguridad, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar. Este valor incluye sueldos del personal técnico, administrativo y demás definidos en el equipo de INTERVENTORIA, afectados por el respectivo factor prestacional, gastos administrativos (arriendo oficina principal, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, entre otros costos), IVA en caso de que aplique, y tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

El Factor multiplicador se aplica únicamente sobre los sueldos del personal, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales. En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación. FINDETER para la ejecución del Contrato ha estimado un factor multiplicador mínimo de **204%** el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORIA.

8.1.1 RESUMEN DE PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA INTERVENTORIA

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado (PE) total para la ejecución del proyecto de INTERVENTORIA es de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENOS TREINTA Y TRES VEINICUATRO PESOS M/CTE ($ 218.833.024)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos,

implementación de protocolo de bioseguridad, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional.

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 3 valor mínimo y al valor máximo para evaluación económica

DESCRIPCIÓN	Valor Mínimo para evaluación económica	Valor Máximo para evaluación económica
VALOR MINIMO Y MAXIMO PARA EVALUACIÓN ECONOMICA	**$ 207.891.373**	**$ 218.833.024**

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

El proponente deberá indicar en su propuesta económica un porcentaje de descuento (PD), que será aplicable al valor total de la interventoría. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta 5%. Para efectos de la evaluación económica de la propuesta, se calculará un valor de la propuesta para evaluación económica (VPEE) con la siguiente ecuación:

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

En donde:

VPEE= Valor de la propuesta para evaluación económica

PE=Presupuesto estimado

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

EJEMPLO:

Tabla 4 Ejemplo porcentaje descuento propuesta económica

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)	**$ 218.833.024**
PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD)	**5%**
VALOR DE LA PROPUESTA PARA EVALUACIÓN ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100%	**$(218.833.024*(100%-5%)/100% = $ 207.891.373**
DIFERENCIA (PE- VPEE)	**$ 10.941.651**

Nota 1: La determinación del valor de la propuesta para evaluación económica VPEE, con base en el porcentaje de descuento PD ofertado, solo aplicará para efectos de la evaluación y calificación de la propuesta.

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 cinco por ciento (5%).

Nota 4: En todo caso, el contrato se suscribirá por el valor total del Presupuesto Estimado.

Nota 5: El ahorro producido por la diferencia entre el Presupuesto Estimado (PE), incluido en los términos de referencia, y el valor de la propuesta para evaluación económica presentada por el CONTRATISTA, se tendrá como valor adicional para el desarrollo del objeto del contrato que se podrá destinar para la realización de interventoría en un número mayor de viviendas. En todo caso, el porcentaje de descuento ofertado en la propuesta para evaluación económica será considerado en los pagos según se describe en la forma de pago del contrato.

8.2 IMPUESTOS

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

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

Es responsabilidad exclusiva del 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.

8.3 PERSONAL

El INTERVENTOR deberá suministrar y mantener contratado durante la ejecución del contrato el personal mínimo solicitado, hasta la terminación de la fase 2 del proyecto, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida. Adicional a esto, deberá mantener mínimo el director de INTERVENTORÍA, y otro miembro del equipo de INTERVENTORÍA, durante el proceso de cierre contractual.

8.3.1 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

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

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 5 Personal mínimo requerido para la ejecución del contrato. Fuente: Construcción propia

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Dedicación mínima en la duración total del Contrato
				Como / En:	Número de contratos requeridos	Requerimiento particular	
PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO							
1	Director de Interventoría	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 años	Director de INTERVENTORIA en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos de interventoría aportados deberá ser 71 unidades de vivienda.	20%
1	Ingeniero residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Ingeniero civil o Arquitectos en contratos de: INTERVENTORIA a la Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento o intervención de viviendas.	3	La sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas mediante los contratos de interventoría aportados deberá ser igual o superior a 71 unidades de vivienda.	100%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Profesional de programación DE OBRA, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil	3	N.A	10%
1	Profesional SISO	Profesional en seguridad y salud en el trabajo	2 años	Profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de infraestructura	3	N.A	100%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, o económicas, o administrativas, o comunicativas.	2 Años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.	1	Profesional con experiencia en manejo con la comunidad en proyectos de Infraestructura	100%
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero Eléctrico	3 Años	Profesional de instalaciones eléctricas domiciliarias.	2	N.A	10%
1	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	N.A	N.A	N.A	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 un personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el INTERVENTOR deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegaré a generar costos adicionales para el CONTRATANTE.**

Nota 2: El interventor es libre de utilizar los mismos profesionales para cada una de las fases, sin exceder el 100% de la dedicación mínima en la duración total del contrato para cada uno de los cargos a desempeñar, y siempre y cuando se cumplan los plazos establecidos para la ejecución de cada una de las fases.

Nota 3: En desarrollo del componente social, la interventoría seleccionada deberá garantizar que los Profesionales Sociales tengan domicilio en la zona de influencia de los proyectos; adicionalmente, este profesional deberá verificar y acompañar todas las actividades sociales a desarrollar por parte del CONTRATISTA DE OBRA y las demás que se requieran. En caso de imposibilidad, debe evidenciarlo ante el contratante.

Nota 4: En casos excepcionales producto de la situación de la pandemia por COVID 19, el INTERVENTOR podrá documentar la necesidad de balancear el personal y los tiempos de ejecución de acuerdo con las necesidades, caso en el cual la supervisión emitirá un concepto para que el Comité Técnico del Fideicomiso decida en última instancia la procedencia de la solicitud del Interventor.

Nota 5: 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 6: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido, en caso de incumplimiento por parte de la INTERVENTORÍA se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Nota 7: El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA DE OBRA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista de obra demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje

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

Nota 9: El personal que se encuentra establecido en el documento, deberá desarrollar sus funciones de conformidad con lo establecido con la convocatoria mediante la cual se llevará a cabo la **ELABORACIÓN DE LA 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; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR.**

Nota 10: Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

*** CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA**

Para el caso el CONTRATISTA debe vincular el Profesional Social Auxiliar - profesional 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.

9 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

9.1 MODALIDAD

El presente proceso de contratación se adelanta mediante la modalidad de selección de "CONVOCATORIA PÚBLICA" de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.1 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-, 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. (…)

9.2 CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

9.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar máximo tres (03) contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a: **INTERVENTORÍA A LA: 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 acreditados (terminados) deberá ser igual o superior a 1 vez el Presupuesto Estimado (PE) expresado en salarios mínimos SMMLV

2. Un (1) de los contratos aportados, debe ser igual o mayor a **0.50 veces el PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a las requeridas, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de INTERVENTORIA A LA: CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE VIVIENDA en 102 unidades de vivienda o un área cubierta construida o intervenida igual o mayor a TRES ML SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (3.672 m2), caso en el cual se tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

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

VIVIENDA: Edificación acondicionada para que habiten personas.

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

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

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

ÁREA CUBIERTA: la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

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.

9.4 REQUISITOS FINANCIEROS

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

9.5 REQUISITOS JURÍDICOS

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

9.6 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN

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

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

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

Tabla 6 Criterios de calificación

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
1. Propuesta Económica	50
2. Ofrecer un director de INTERVENTORIA con mayor dedicación al mínimo especificado.	20
3. Experiencia específica adicional	20
4. Apoyo a la industria nacional	10
TOTAL	100

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

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

9.6.1 PROPUESTA ECONÓMICA

La asignación del puntaje a las propuestas económicas se realizará de acuerdo con los patrones establecidos en estos estudios previos. El puntaje máximo para la evaluación económica será de cincuenta (50) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

Tabla 7 Puntaje propuesta económica

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Evaluación Económica	Hasta 50 puntos

TOTAL	Hasta 50 puntos

9.6.2 OFRECER UN DIRECTOR DE INTERVENTORIA CON MAYOR DEDICACIÓN AL MÍNIMO ESPECIFICADO

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

Tabla 8 Ofrecer un Director de Interventoría con mayor dedicación

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Ofrecer un director de interventoría con dedicación mínima adicional del 15 %	10
Ofrecer un director de interventoría con dedicación mínima adicional del 30 %	20
MAXIMO PUNTAJE A OTORGAR	20

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

9.6.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL

Para obtener este puntaje, el proponente debe demostrar experiencia específica adicional a la aportada para la evaluación de requisitos habilitantes, mediante máximo dos (2) contratos que cumplan las siguientes condiciones:

- **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE VIVIENDA**

Acreditando la sumatoria de las viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas, de la siguiente manera:

Tabla 9 Experiencia adicional

NÚMERO DE VIVIENDAS ADICIONALES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA	PUNTOS
Si el proponente presenta un número de 25 de viviendas adicionales	10
Si el proponente presenta un número de 51 viviendas adicionales	20
TOTAL	20

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

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

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

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

9.6.4 INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL

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

Tabla 10 Puntaje apoyo a la industria nacional

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

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

10 CONDICIONES DEL CONTRATO

La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, efectuará los pagos a la INTERVENTORIA según la siguiente forma de pago.

10.1. FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará el valor de la Interventoría mediante pagos de costos fijos y de costos variables, afectados por el porcentaje de descuento (PD) ofertado, de la siguiente manera:

Costos fijos: Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato de Interventoría distribuido en pagos mensuales iguales afectados por el porcentaje de descuento, contra informe mensual de interventoría aprobado por FINDETER.

$$\text{pago mensual costo fijo} = 40\% \times (\text{PE}) \times \frac{1}{7} \times \frac{(100\% - \text{PD})}{100\%}$$

PE: Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría.

PD: Porcentaje de descuento ofertado por el contratista de Interventoría.

Costos variables: Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor del contrato de Interventoría, en pagos parciales de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra, así:

$$\text{pago parcial } = 50\% \times (\text{PE}) \times \frac{\text{A}}{102} \times \frac{(100\% - \text{PD})}{100\%}$$

PE: Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría.

A: Número de mejoramientos locativos totalmente ejecutados por el contratista de obra y aprobados por la interventoría, con el correspondiente certificado de existencia del mejoramiento emitido por FINDETER. Solo se deben considerar aquellos mejoramientos con certificado de existencia que no se hayan considerado en los pagos anteriores.

PD: Porcentaje de descuento ofertado por el contratista de Interventoría.

La aprobación para pago se encuentra sujeta al visto bueno del por el SUPERVISOR (FINDETER) a el CONTRATANTE

Contra el acta de liquidación del contrato de INTERVENTORIA se efectuará un pago conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Pago contra liquidación} = 10\% \times (\text{PE}) \times \frac{(100\% - \text{PD})}{100\%}$$

Dónde:

PE : Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría

PD: Porcentaje de descuento ofertado

El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación del contrato de ejecución de los mejoramientos.

Nota 1: Cada solicitud de pago deberá ir acompañada con la cuenta de cobro, concepto de aprobación del entregable por la supervisión del contrato. Se pagarán dentro de los DIEZ (10) DÍAS HABILES siguientes a la radicación de la respectiva factura en la FIDUCIARIA BOGOTA y con el cumplimiento de los requisitos indicados. Este tiempo se estipula siempre y cuando se reciban la totalidad de documentos y soportes; en caso de presentarse alguna inconsistencia se devolverá los documentos para que sean radicados de nuevo y se iniciará el proceso desde el principio. Así mismo, se debe tener en cuenta que el encargado de recopilar la documentación tomará CUATRO (4) DÍAS en remitirla a la Fiduciaria.

Nota 2: El INTERVENTOR debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben salir a nombre del EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) con NIT 830055897-7

Nota 3: En todo caso, el pago contra el acta de liquidación no podrá superar el 10% del Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría para el desarrollo del contrato.

Nota 4: Todas las referencias hechas en este documento al SMMLV se entiende al aprobado para el año 2021

Nota 5: En todo caso, la suma de todos los pagos no podrá superar el presupuesto estimado del contrato.

11 OBLIGACIONES

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

11.1 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 857 de 2019 del programa, Términos de Referencia y demás normas concordantes y reglamentarias.
2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
4. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Utilizar la información entregada por FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
7. Utilizar la imagen de FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISÓN y/o del CONTRATANTE.
10. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.

11. Para la intervención de las viviendas, el INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA no genere ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa.
12. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los términos de referencia y del contrato.
13. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista
14. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado Dicha condición será verificada por el Supervisor y en los casos en los que el interventor demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje
15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato.
16. El INTERVENTOR, deberá verificar que el CONTRATISTA responda por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
17. Participar a través del representante legal y/o Director de Interventoría en comités de obra a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
18. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
19. 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.
20. Entregar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
21. Velar porque el CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
22. 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 este estudio previo.
23. El INTERVENTOR debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
24. 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
25. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras.
26. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 738 del 26 de mayo de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
27. Suscribir el Acta de terminación del contrato.

11.2OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

1. El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría a la fase de Interventoría a la Caracterización y Diagnostico e Interventoría al Componente de Obra pertenecientes a la Fase 1, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
2. El INTERVENTOR deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato presentando un plan de trabajo por componentes y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por el Supervisor del Contrato antes de la suscripción del acta de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de asignación de recursos.
3. El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato las Hojas de Vida de todos los profesionales que dispondrá para las diferentes fases de Interventoría, previo a la suscripción del acta de inicio. Para esto, tendrá un plazo de cinco (5) días, contados a partir de la aprobación de garantías por parte del CONTRATANTE.
4. Verificar y aprobar el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA, conforme a la propuesta presentada y aprobada en el proceso precontractual y de acuerdo con los Términos de Referencia, cumpliendo con las dedicaciones establecidas
5. El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA cumpla con la vinculación de mínimo un cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado y revisar el cumplimiento del requisito para los profesionales sociales, de residir en la zona de influencia del proyecto, o documentar ante la supervisión la imposibilidad del cumplimiento de esta condición
6. Aprobar la metodología y programación de actividades del contrato elaboración de categorización y diagnósticos, presentado por el contratista, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al contratista que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el contratista las medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al Supervisor delegado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR
7. 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.
8. Implementar y hacer cumplir el protocolo de bioseguridad, teniendo en cuenta, lo establecido en la : CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19" y la CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es "ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
9. Presentar a la supervisión, para su aprobación, todos los documentos señalados en el numeral Documentación previa a la suscripción del acta de inicio del presente estudio previo

11.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

11.3.1 OBLIGACIONES EN LA FASE 1 INTERVENTORÍA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. Suscribir el acta de inicio de interventoría dentro de los 5 días siguientes a la aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previos.
2. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
3. Revisar toda la documentación técnica, legal, ambiental y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer o aceptar las recomendaciones del contratista.
4. Realizar acompañamiento y seguimiento al contratista en la verificación de las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
5. Verificar que existan los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo del contrato.
6. Evaluar y aprobar el equipo especializado, quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo levantamiento técnico, con el fin darle continuidad al contrato en la Fase 2.
7. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las mismas o superiores condiciones ofertadas para el personal inicial.
8. Mantener el personal ofrecido en su propuesta el cual fue aprobado por el Supervisor del Contrato previo a la firma del acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
9. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el contratista.
10. Acompañar el proceso de socialización del proyecto ante la comunidad e informar de manera oportuna al CONTRATANTE y al Supervisor delegado los inconvenientes encontrados.
11. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos del contrato, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.
12. Promover con el contratista planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución de esta Fase o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
13. Efectuar, durante toda la ejecución DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodologías propuestas y mejores prácticas comúnmente aceptadas, puedan afectar el desarrollo del contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
14. Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables objetos del contrato objeto de interventoría.
15. Presentar informes mensuales vencidos (dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes siguiente) al supervisor delegado donde se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas en cada uno de los periodos de tiempo, según el formato establecido. Así mismo los informes y demás información que le sea indicada por parte del supervisor del contrato, deberán ser reportados en la plataforma tecnológica que para el efecto disponga Findeter.
16. Disponer y mantener el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo, calificado y suficiente conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia.
17. Deberá contar con un equipo de profesionales sociales para la verificación de la implementación del plan de gestión social.
18. El INTERVENTOR, deberá verificar y realizar seguimiento continuo, al proceso que realiza el contratista dentro de la Fase 1 (concepto tipo de mejoramiento en la vivienda, Levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, Presupuesto y cantidades de obra, Registro fotográfico,

Cronograma de actividades del mejoramiento, Acta de concertación y todos los productos derivados de los mismos en los formatos establecidos por FINDETER)

19. El INTERVENTOR, Deberá realizar seguimiento a los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.
20. EL INTERVENTOR, deberá velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.
21. El INTERVENTOR deberá verificar y aprobar la información ingresada en el sistema de información dispuesto por FINDETER, de todos los productos de la Fase 1 y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase.
22. El INTERVENTOR deberá recibir, revisar y dar aprobación o rechazo a las solicitudes de ampliación de la Fase I, un (1) mes antes de la terminación de dicha fase, así como de las solicitudes de reprogramación del cronograma y enviar al SUPERVISOR (FINDETER) para su verificación.
23. Tener en cuenta que deberá realizar interventoría a 185 diagnósticos efectivos de viviendas que no serán intervenidas en el marco del contrato que resulte de la presente convocatoria.
24. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este y para garantizar una correcta ejecución del contrato objeto de la interventoría.

11.3.2 OBLIGACIONES EN LA FASE 2 EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO

1. Analizar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.
2. Verificar que el personal con el cual el CONTRATISTA DE OBRA desarrolle el proyecto se encuentre afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
3. Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías del CONTRATISTA DE OBRA, conforme al Contrato de OBRA.
4. Cumplir con el personal mínimo ofrecido para el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, el cuál debe ser el aprobado por el supervisor designado como requisito para la suscripción del acta de inicio, el cual debe encontrarse afiliado al Sistema de Seguridad Social.
5. Disponer y mantener durante la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia, así como las instalaciones, equipos de laboratorio y control, ofrecido en la propuesta y aprobado por el CONTRATANTE.
6. Diligenciar la bitácora de cada vivienda registrando el personal diario, tanto de INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE OBRA, los equipos e instrucciones impartidas, así como las distintas situaciones que se generen en el desarrollo del proyecto.
7. Deberá garantizar que el personal registrado en cada una de las Bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas.
8. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
9. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.

10. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
11. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en la bitácora de cada vivienda
12. Aprobar el cronograma de obra e histograma de recursos presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al CONTRATISTA que explique las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; promover con el contratista medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al supervisor designado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR.
13. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al contratista los documentos necesarios para este fin.
14. Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello. y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
15. Velar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA, que se cumpla con la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
16. Aprobar los procedimientos constructivos.
17. Coordinar y liderar la realización de comités técnicos semanales y/o mensuales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra ambientales-técnicos financieros –S&SO y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el CONTRATISTA DE OBRA.
18. Verificar que los equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren en obra con las calidades y cantidades de conformidad con las necesidades del proyecto.
19. Verificar que los equipos de medición empleados por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren debidamente calibrados.
20. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
21. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE OBRA.
22. Solicitar al CONTRATISTA DE OBRA la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas.
23. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
24. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord.
25. Entregar informes mensuales de Interventoría en donde se incluya el registro fotográfico de manera cronológica sobre el avance de la obra y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida o según sea requerido.
26. Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
27. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
28. En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden al CONTRATISTA DE OBRA.
29. Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas de los proyectos sean consecuentes con los Análisis de Precios Unitarios - APU presentados por el CONTRATISTA DE OBRA y el tipo de obras a ejecutar.

30. Revisar y aprobar la completitud, concordancia y razonabilidad de cantidades y valores de los componentes de los APUS del contrato, como requisito para la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE OBRA.
31. Revisar y aprobar de manera oportuna los APUS de ítems de obra que durante el desarrollo del CONTRATO DE OBRA se establezcan que son indispensables para la funcionalidad y operatividad del proyecto en construcción y que no hayan sido incluidos dentro de las cantidades originales contratadas, teniendo para su aprobación como base única los precios de los componentes de los APUS del contrato y la lista de insumos del mismo, o las cotizaciones del mercado en caso de componentes no existentes en los documentos mencionados. La interventoría debe hacer seguimiento del proceso hasta que sea perfeccionado el correspondiente otrosí del CONTRATO DE OBRA y los ítems adicionales sean contractuales y objeto de pago.
32. Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, ambiental y social que se requiera en cualquier momento de ejecución de la interventoría.
33. Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con el proyecto objeto de la interventoría, que velen por el cumplimiento de sus funciones.
34. Atender oportunamente los requerimientos que realice el Contratante, FINDETER o los organismos de control con ocasión de ejecución de las obras y en razón a la liquidación del contrato que dio origen al presente proyecto.
35. El INTERVENTOR deberá tener conocimiento durante la ejecución de la obra de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar la aplicación por parte del contratista de obra.
36. Presentar informe final, con todos requerimientos del CONTRATANTE.
37. Elaborar el Acta de Terminación de la obra y gestionar la suscripción de esta por las partes.
38. Elaborar el Acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra a la CONTRATANTE.
39. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
40. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORÍA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

11.3.3 POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

1. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto.
2. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
3. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a EL Patrimonio Autónomo para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
4. Exigir y obtener del CONTRATISTA la paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
5. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA
6. Atender oportunamente los requerimientos que realice el Contratante, FINDETER o los organismos de control con ocasión de ejecución de las obras y en razón a la liquidación del contrato que dio origen al presente proyecto.
7. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORIA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

12 SUPERVISIÓN

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

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

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

13 GARANTÍAS

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

13.1GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

Con el objeto de respaldar el cumplimento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de la INTERVENTORIA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, la INTERVENTORIA deberá constituir por el contrato, una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los amparos, cobertura y vigencia que se determinan a continuación.

13.2GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá 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:

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

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

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

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

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

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

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

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

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

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

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

II. **El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

13.3. 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.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONRACTUAL

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

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

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

13.4. 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).
- ✓ 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 mutuo acuerdo 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.

14 CLAUSULAS ESPECIALES PARA TENER EN CUENTA

- Una vez reportado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, FONVIVIENDA contará con máximo QUINCE (15) DÍAS para llevar a cabo la aprobación de los respectivos subsidios, so pena de que las actividades de mejora de la respectiva vivienda no sean ejecutadas

- Si una vez realizado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, o dentro de la ejecución de las obras contempladas en la Fase 2, el jefe del hogar de la vivienda a intervenir manifestaré encontrarse en desacuerdo con las actividades a ejecutar, se entenderá que las mejoras de la respectiva vivienda no serán ejecutadas.

Nota: En todo caso, y para efectos del presente proceso se entiende que el CONTRATISTA y la INTERVENTORIA se encontrarán cubiertos hasta por el plazo del contrato descrito en el presente documento.

14.1 CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

La INTERVENTORIA se obliga a:

1. Mantener indemne a la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, a FONVIVIENDA, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a FINDETER, y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del INTERVENTOR, en ejecución del contrato.

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

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

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

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

15.1 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 deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.

3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.

4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

NORMATIVIDAD APLICA, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno

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

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

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

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

Una vez iniciado el contrato durante, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo correspondiente.

16 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

16.1 GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

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

riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

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

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

17 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.

18 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentase. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL INTERVENTOR.

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

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

La liquidación del presente contrato estará condicionada a la liquidación del contrato sobre el cual se realiza vigilancia e interventoría. Por lo tanto, LA INTERVENTORÍA solo podrá exigir la liquidación del contrato de interventoría una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva del contrato sobre el cual realiza vigilancia.

Cordialmente,

_____

JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Gerente (E) de Vivienda y Desarrollo Urbano

VoBo,

_____

JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Preparó: Tatiana Giraldo Ruiz- Profesional Gerencia de Vivienda
Elsy Lorena Salamanca- Profesional Gestión Social.

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

ANEXOS:

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