

Términos de Referencia
“PROYECTO DE VIVIENDA RESILIENTE E INCLUYENTE EN COLOMBIA (P172535)”

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR

CO-Minvivienda-376297-CS-CQS

1. DEFINICIONES

Para efectos de los presentes términos de referencia, se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

ACTORES:

- **Fideicomiso:** Es el PATRIMONIO AUTÓNOMO Programa "CASA DIGNA VIDA DIGNA cuya vocería y administración se encuentra en cabeza de la Fiduciaria Bogotá S.A. Para todos los efectos siempre que se haga referencia al Fideicomiso o al Contratante se entenderá el FIDEICOMISO PROGRAMA “CASA DIGNA, VIDA DIGNA” identificada con NIT. 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. quien actuara previa instrucción de los órganos contractuales del Fideicomiso.
- **Hogares:** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
- **Hogares postulantes:** Integrantes del hogar, que aspiran a ser beneficiarios del subsidio para el mejoramiento de su vivienda. Deben cumplir con las condiciones mínimas.
- **Hogares beneficiarios:** Son aquellos hogares que han cumplido las condiciones habilitantes establecidas en la norma aplicable, sumadas a un diagnóstico efectivo, lo cual les permite acceder al subsidio familiar de mejoramiento.
- **Ejecutores:** Personas naturales o jurídicas, contratadas por el fideicomiso que administra los recursos del Programa para realizar la categorización, el diagnóstico y las intervenciones en las viviendas, de acuerdo con las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, financieras y administrativas a que haya lugar. En estos procesos, deben atender a las solicitudes de acompañamiento social que haga cualquier actor del programa y, de ser necesario, realizar la concertación de las obras a desarrollar con el hogar.
- **Entidad territorial:** Son los departamentos, distritos y municipios que participan en el programa de mejoramiento de vivienda. Tienen a su cargo la focalización territorial de las intervenciones, así como la postulación y eventual selección de beneficiarios que cumplan con las condiciones establecidas. De acuerdo con lo determinado en la convocatoria, estas entidades pueden disponer recursos de sus respectivos presupuestos para la cofinanciación de las intervenciones y los gastos administrativos y operativos derivados de las mismas.

- **Fondo Nacional de vivienda – Fonvivienda:** Es el administrador de los recursos del Presupuesto General de la Nación (PGN) destinados a proyectos de vivienda de interés social, específicamente para la asignación de subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia. FONVIVIENDA es la entidad encargada de apoyar el proceso de habilitación de hogares, cofinanciar la ejecución de las obras de mejoramiento, asistencia técnica y administración de recursos.
- **Interventores:** Persona natural o jurídica contratada por la sociedad fiduciaria que administra los recursos del programa, para realizar el seguimiento a ejecutores a través de los componentes técnicos, jurídicos, sociales, financieros y administrativos determinados en el respectivo contrato suscrito por estos y seguimiento a las intervenciones de mejoramiento acorde con los diagnósticos aprobados. Las actividades de INTERVENTORIA de control, supervisión y vigilancia de las obras, estarán encomendadas al personal calificado que designe la Entidad Contratante.
- **Prestador de asistencia técnica:** Entidad vinculada por la sociedad fiduciaria, mediante acuerdo contractual, encargada de prestar la asistencia técnica requerida para la contratación de los ejecutores e interventores y de realizar supervisión al contrato de INTERVENTORIA, adicionalmente, debe dar visto bueno al diagnóstico y certificación de obras de mejoramiento.

ACTAS POR VIVIENDA:

- **Acta de Concertación:** Acta donde se evidencia la priorización de las actividades de obra a ejecutar, acordadas con el hogar habilitado. El acta se debe suscribir en los términos definidos en el Manual Operativo del Programa.
- **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 INTERVENTORÍA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas y se levantarán en los hogares que defina la interventoría.
- **Acta de Inicio de obra del mejoramiento:** Es el documento suscrito entre el CONTRATISTA, el interventor y el hogar beneficiario, mediante el cual se da inicio a las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda. El acta de inicio de obra del mejoramiento se suscribe una vez se confirme 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.
- **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 INTERVENTORÍA, 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.
- **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 el plazo indicado por el INTERVENTOR 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. 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.

ACTAS DEL CONTRATO:

- **ACTA DE INICIO:** La INTERVENTORÍA y el supervisor designado, 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 INTERVENTORÍA
- **ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Una vez cumplido el plazo del contrato, El CONTRATISTA y el SUPERVISOR designado, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del INTERVENTOR. Nota: El INTERVENTOR, sin costo adicional para la CONTRATANTE, deberá mantener el personal que se requiera para efectos de llevar a cabo adecuadamente las actividades de cierre del contrato.
- **ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO:** Una vez los productos de la Fase 2 hayan 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. Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio, LA INTERVENTORÍA deberá validar la entrega de las obras y de la ejecución del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la Interventoría y la Supervisión, una vez surtido el plazo del contrato de interventoría.

2. ANTECEDENTES

Con el objetivo de mejorar la calidad de las viviendas y del entorno para miles de hogares vulnerables, el Gobierno Nacional adelantó los trámites para la celebración de una operación de crédito (contrato de préstamo BIRF 9246-CO) y donación con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, en adelante Banco Mundial, para la financiación del “Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia” el cual es liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT por valor de US\$136,7 millones. El objetivo del Proyecto es el de mejorar la calidad de la vivienda y espacio público para hogares vulnerables, incluyendo migrantes venezolanos, en los municipios seleccionados.

En virtud del Decreto Ley 3571 de 2011, se estableció en el MVCT la formulación, adopción, dirección, coordinación y ejecución de la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

De igual manera, mediante el Decreto Ley 555 de 2003, la entidad encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional es el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda la cual tiene a cargo la administración y ejecución de los recursos de inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012. Mediante

el Decreto 867 de 2019 se adicionó el capítulo 7 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa casa Digna, Vida Digna, estableciendo que para la ejecución de las intervenciones de que trata este capítulo, FONVIVIENDA celebrará en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del subsidio, y a través del cual podrá contratarse a la entidad encargada de la asistencia técnica y operación del programa.

Conforme a lo anterior, el 14 de marzo de 2019, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA suscribió con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 001 DE 2019, el cual tiene por objeto: *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – Programa “CASA DIGNA VIDA DIGNA” por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la ejecución de actividades de obra tendientes a mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de los hogares más vulnerables y de menores ingresos del país, a través de reparaciones estructurales o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes”, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO.*

Se publicó en la página web de FIDUBOGOTÁ el Proceso de licitación nacional de un solo sobre Solicitud de Ofertas – SDO No. CO-Minvivienda-394781-CW-RFB, con el fin de seleccionar el CONTRATISTA que ejecute el contrato que tiene por objeto: *“LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRODUCTO DE DICHOS DIAGNÓSTICOS EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL 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 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 el presente proceso, así como verificar el cumplimiento del plan de gestión ambiental y social del contratista (C-PGAS) presentado por el contratista; acompañar las actividades con las partes interesadas correspondientes al C-PGAS; y realizar seguimiento al Mecanismo de Atención a Quejas y Reclamos (MAQR) así como a las actividades de los mecanismos de participación y divulgación que realiza el contratista en el marco de los lineamientos fijados en el Plan de Participación de Partes Interesadas (PPPI).

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.

3. OBJETO

Realizar la interventoría 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 y la ejecución de las obras producto de dichos diagnósticos en las zonas o predios priorizados del municipio de San Juan Del Cesar.

4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS, TAREAS (COMPONENTES) Y PRODUCTOS PREVISTOS

4.1. Actividades Generales de la Interventoría:

Las actividades generales 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, 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 la Solicitud de Oferta (SDO), 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 INTERVENTORÍA. 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 INTERVENTORÍA 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 INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación:

Verificar, la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de la 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, ambientales 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 establecidos en la solicitud de oferta (SDO).

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.

4.2. Actividades Principales de la Interventoría

- i. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, sociales, ambientales, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- ii. Presentar el organigrama de la INTERVENTORÍA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.
- iii. Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, Resiliente e Incluyente en Colombia, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones sociopolíticas y geoespaciales del territorio.
- iv. Tener conocimiento completo del documento de Solicitud de Oferta (SDO), de la oferta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución del contrato, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance de estos, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando el cumplimiento de los mismos.
- v. Acorde con lo establecido en el numeral 13.2, de las Condiciones Generales del Contrato de Obra; el Interventor revisará y aprobará las pólizas y los certificados de seguro antes de la Fecha de Inicio de las obras.

- vi. Acorde con lo establecido en el numeral 16 "Terminación de las Obras en la fecha prevista", subnumeral 16.1 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra; el Interventor revisará y aprobará el Programa de obra presentado por el Contratista y sus actualizaciones.
- vii. Acorde con lo establecido en el numeral 17 "Aprobación por el Interventor" y subclausulas 17.1 y 17.5 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá realizar las revisiones y aprobaciones que correspondan con relación a las especificaciones y los planos de las obras temporales propuestas por el contratista.
- viii. Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que el CONTRATISTA realice.
- ix. Informar a FINDETER, en caso de que la ejecución del CONTRATO DE OBRA no se realice de acuerdo con lo establecido en la Solicitud de Oferta (SDO), anexos y las especificaciones particulares que se tengan.
- x. 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.
- xi. 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.
- xii. Verificar que, de acuerdo con la información presentada por el CONTRATISTA, la experiencia de los profesionales cumpla con los requerimientos establecidos en la Solicitud de Oferta (SDO) y demás documentos soporte del contrato.
- xiii. Verificar y aprobar las subcontrataciones propuestas por el Contratista de Obra.
- xiv. Realizar la inspección de los trabajos del contrato con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto.
- xv. 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.
- xvi. 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.
- xvii. Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico, social, ambiental, financiero, jurídico y administrativo, que deberán realizarse mínimo quincenalmente, con participación de los del equipo o profesionales que se consideren necesarios tanto de los CONTRATISTAS, como de la INTERVENTORÍA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados, los acuerdos y compromisos establecidos.
- xviii. Revisar y aprobar los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA y remitidos por éste a la INTERVENTORIA y al CONTRATANTE. En caso de no aprobar, se deberá elaborar un documento con los comentarios que se deriven de estas revisiones.
- xix. Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los productos de la ejecución del contrato.
- xx. Realizar, verificar y acompañar las visitas de inspección a los sitios objeto del CONTRATO DE OBRA, durante el desarrollo de los trabajos de campo.
- xxi. Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE, sobre las recomendaciones o actuaciones del CONTRATISTA DE OBRA.
- xxii. Conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de la cláusula de daños y perjuicios, o de cualquier cláusula prevista en el contrato de obra a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato, en la respectiva Solicitud de Oferta (SDO) y en los documentos anexos a la contratación.
- xxiii. Revisar y aprobar los documentos finales técnicos, legales, financieros, ambientales, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de INTERVENTORÍA.
- xxiv. Revisar y aprobar los equipos y/o herramientas a utilizar por los contratistas de obra.
- xxv. Revisar y aprobar el reemplazo de equipos y/o herramientas solo si sus calificaciones o características son sustancialmente equivalentes o superiores a las propuestas en la solicitud de oferta (SDO)

- xxvi. 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.
- xxvii. 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.
- xxviii. Aprobar los informes y productos de las diferentes fases de acuerdo con lo establecido en la Solicitud de Obra (SDO), y demás documentos que soporten el CONTRATO DE OBRA.
- xxix. Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión ambiental y social (C-PGAS) que entregue el CONTRATISTA DE OBRA.
- xxx. Velar por el cumplimiento del CONTRATO DE OBRA.
- xxxi. Velar por el cumplimiento del cronograma, de acuerdo con las actividades y tiempos establecidos en los CONTRATOS DE OBRA.
- xxxii. 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.
- xxxiii. 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.
- xxxiv. 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.
- xxxv. 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.
- xxxvi. Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al CONTRATISTA DE OBRA.
- xxxvii. 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.
- xxxviii. 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.
- xxxix. 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.
- xl. Utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de los CONTRATOS DE OBRA y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.
- xli. Acorde con lo establecido en el numeral 42 "Eventos compensables" de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá revisar, evaluar y aprobar la procedencia de "Eventos Compensables"
- xl.ii. Realizar la revisión de los pagos a los Impuestos que correspondan al Contrato de Obra.
- xl.iii. Acorde con lo establecido en el numeral 47 "Liquidación por daños y perjuicios" y subcláusula 47.2 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá realizar las revisiones, correcciones y aprobaciones que correspondan con relación a liquidaciones por daños y perjuicios que correspondan al Contrato de Obra.
- xliv. Acorde con lo establecido en el numeral 32 "Identificación de defectos" y subcláusula 32.1 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá controlar el trabajo del Contratista y le notificará de

cualquier defecto que encuentre. Dicho control no modificará las obligaciones del Contratista. El Interventor podrá ordenar al Contratista que localice un defecto y que ponga al descubierto y someta a prueba cualquier trabajo que el Interventor considere que pudiera tener algún defecto.

- xliv. Acorde con lo establecido en el numeral 34 "Corrección de defectos" y subcláusula 34.1 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá notificar de cualquier defecto al Contratista antes de que finalice el Periodo de Responsabilidad por Defectos, que se inicia en la Fecha de Terminación y se define en las CEC. El Periodo de Responsabilidad por Defectos se prorrogará mientras queden defectos por corregir.
- xlvi. Se deberá suscribir El Certificado de Responsabilidad por Defectos, establecido en el numeral 1 "Definiciones" subnumeral 1.1, "Los términos y las expresiones definidos aparecen en negrilla", literal (o), de la solicitud de oferta (SDO). En el (Certificado de Responsabilidad por Defectos) certificará cualquier pago final que se adeude al Contratista dentro de los cincuenta y seis (56) días siguientes de haber recibido del Contratista el estado de cuenta, siempre que este estuviera correcto y completo.
- xlvii. Acorde a lo establecido en el numeral 57 "Rescisión del Contrato" y subcláusula 57.5 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá realizar las revisiones, evaluaciones y decidir si conforme a esta cláusula existe o no un incumplimiento fundamental a las obligaciones del Contrato de Obra.
- xlvi. Acorde con lo establecido en el numeral 58 "Pagos posteriores a la rescisión del Contrato" y subcláusula 58.1 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá realizar las revisiones, correcciones y emitir un certificado en el que conste el valor de los trabajos realizados y de los Materiales ordenados por el Contratista que correspondan con relación a los Pagos posteriores a la rescisión del Contrato y acorde a este numeral del Contrato de Obra.
- xlix. Acorde con lo establecido en el numeral 58 "Pagos posteriores a la rescisión del Contrato" y subcláusula 58.2 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá emitir un certificado por el valor de los trabajos realizados, los materiales ordenados, el costo razonable del retiro de los equipos y la repatriación del personal del Contratista ocupado exclusivamente en las Obras, y acorde a este numeral del Contrato de Obra.
 - I. Acorde a lo establecido en el numeral 27 "Prórroga de la Fecha Prevista de Terminación" y subcláusula 27.1 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá revisar y aprobar la prórroga de la Fecha Prevista de Terminación del contrato, cuando se produzca un Evento Compensable o se ordene una Variación que haga imposible terminar las Obras en esa fecha.
 - li. Acorde a lo establecido en el numeral 27 "Prórroga de la Fecha Prevista de Terminación" y subcláusula 27.2 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá revisar y determinar si debe prorrogarse la Fecha Prevista de Terminación y por cuánto tiempo, dentro de los veintiún (21) días siguientes a la fecha en que el Contratista solicite al Interventor una decisión sobre los efectos de una Variación o de un Evento Compensable y proporcione toda la información justificativa.
 - lii. Acorde con lo establecido en el numeral 53 "Terminación de las Obras" y subcláusula 53.1 de las Condiciones Generales del Contrato de Obra, el Interventor deberá, cuando decida que todas las Obras están terminadas, emitir un Certificado de Terminación de las Obras.
 - liii. Apropiar en sus labores el Sistema Gestión de Calidad de FINDETER.
 - liv. 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.

4.3. Actividades relacionadas con el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS):

Componente Social

- i. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del plan de gestión social y ambiental (C-PGAS) por parte del CONTRATISTA, el cual debe seguir las indicaciones descritas en la Solicitud de Oferta (SDO) y documentos anexos.
- ii. Asesorar y acompañar al CONTRATISTA en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y ambiental (C-PGAS).

- iii. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y ambiental del CONTRATISTA (C-PGAS).
- iv. Contar con los profesionales sociales competentes y de preferencia residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del C-PGAS
- v. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo del mismo y medición de impactos.
- vi. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad
- vii. Revisar y aprobar el Plan de Gestión Social y Ambiental del Contratista (C-PGAS) incluidas todas las actualizaciones y revisiones en las frecuencias especificadas en el contrato del Contratista.
- viii. Revisar todos los demás documentos del Contratista aplicables relacionados con aspectos ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, como el Plan de Participación de Partes Interesadas (PPPI).
- ix. Revisar y considerar los riesgos e impactos ambientales y Sociales de cualquier propuesta de cambio de lugar, diseño y asesorar si existen implicaciones para el cumplimiento del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del proyecto, el C-PGAS, consentimiento / permisos y otros requisitos relevantes del proyecto. Revisar y asegurar una gestión de riesgos adecuada y que los mismos se mitiguen antes de que se materialicen.
- x. Llevar a cabo, según sea necesario, auditorías, supervisiones y / o inspecciones de cualquier sitio donde el Contratista esté llevando a cabo actividades bajo su contrato, para verificar el cumplimiento del Contratista con los requisitos ambientales y Sociales (incluidas, cuando corresponda, sus obligaciones de prevención y respuesta de EAS);
- xi. Llevar a cabo auditorías e inspecciones de los , registros de enlace con la comunidad, hallazgos de monitoreo y otra documentación relacionada con ambientales y Sociales, según sea necesario, para confirmar el cumplimiento del Contratista con los requisitos de ambientales y Sociales;
- xii. Acordar medidas correctivas y sus plazos para la implementación en caso de incumplimiento de las obligaciones de ambientales y Sociales del Contratista;
- xiii. Garantizar la representación adecuada en las reuniones relevantes, incluidas las reuniones de sitio y las reuniones de progreso para discutir y acordar las acciones apropiadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ambientales y Sociales;
- xiv. Verificar que los informes producidos por el Contratista (contenido y oportunidad) estén de acuerdo con las obligaciones contractuales del Contratista;
- xv. Revisar y criticar, de manera oportuna, la documentación de ambientales y Sociales del Contratista (incluidos los informes regulares y los informes de incidentes) con respecto a la precisión y eficacia de la documentación;
- xvi. Establecer y mantener un mecanismo de atención de reclamos que incluya los tipos de reclamos que se registrarán y cómo proteger la confidencialidad alineado con el MAQR del Proyecto
- xvii. Notificar de inmediato a la Supervisión, sobre cualquier incumplimiento por parte del Contratista de cumplir con sus obligaciones ambientales y Sociales
- xviii. Notificar de inmediato a La Supervisión sobre cualquier alegato, incidente o accidente que tenga o pueda tener un efecto adverso significativo sobre el ambiente, las comunidades afectadas, el público, el Personal del Contratante, el Personal del Contratista o los Expertos.
- xix. Informar y compartir de inmediato a la Supervisión notificaciones sobre incidentes o accidentes de ambientales y Sociales proporcionados al interventor por el Contratista, y según lo requiera el Contratista como parte del Informe de Avance;
- xx. Compartir con La Supervisión de manera oportuna los indicadores ambientales y Sociales del Contratista, según se requiera del Contratista como parte de los Informes de Avance.

Componente Ambiental

- i. Revisar el Plan de Gestión Social y Ambiental del Contratista (C-PGAS), incluidas todas las actualizaciones y revisiones en las frecuencias especificadas en el contrato del Contratista
- ii. Revisar y considerar los riesgos e impactos ambientales de cualquier propuesta de cambio de diseño y asesorar si existen implicaciones para el cumplimiento de C- PGAS, consentimiento / permisos y otros requisitos relevantes del proyecto.
- iii. Elaborar y presentar el C-PGAS correspondiente como ente interventor
- iv. Exigir al CONTRATISTA, al inicio de su contrato, un cronograma de la gestión ambiental y hacer seguimiento y supervisión del mismo. El cronograma debe incluir todas sus obligaciones ambientales contenidas en su contrato, el C-PGAS y autorizaciones ambientales.
- v. Llevar a cabo, según sea necesario, auditorías, supervisiones y / o inspecciones de cualquier sitio en temas ambientales donde el Contratista esté llevando a cabo actividades bajo su contrato, para verificar el cumplimiento del Contratista
- vi. Hacer seguimiento detallado a C-PGAS del contratista según las responsabilidades establecidas para cada medida de manejo ambiental y reportar las inconformidades
- vii. Prevenir la generación de impactos haciendo cumplir lo dispuesto en el C-PGAS.
- viii. Establecer mecanismos de control para cada programa y medida de manejo ambiental presentada en el C-PGAS.
- ix. Colaborar con el contratista para la correcta implementación del C-PGAS.
- x. Hacer cumplir los compromisos adquiridos con las Comunidades.
- xi. Velar por la correcta aplicación de la legislación ambiental.
- xii. Conocer áreas de mayor vulnerabilidad ambiental y hacer énfasis en el manejo adecuado de estas.
- xiii. Evaluar procedimientos constructivos o medidas de manejo ambiental que sugiera el contratista de construcción y que impliquen un cambio a lo establecido en el C-PGAS.
- xiv. Apoyar al proyecto en sus relaciones con las autoridades ambientales, las organizaciones no gubernamentales, la comunidad, las instituciones garantes y la administración local.
- xv. Atender las solicitudes de información, visitas de inspección y cualquier actividad que programen las partes interesadas en el manejo ambiental del proyecto
- xvi. Exigir al contratista la presentación de un informe mensual durante los diez (10) días calendario siguiente al mes objeto del informe, en el que el contratista presente la gestión ambiental realizada y el cumplimiento de las obligaciones ambientales que aplican a su contrato. Presentar observaciones al contratista sobre el cumplimiento ambiental, basado en el informe.
- xvii. Informar por escrito a la Unidad Ejecutora, sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones ambiental contractuales, y de ser el caso, recomendar la aplicación de las sanciones de ley
- xviii. Presentar informes mensuales, de las acciones ejecutadas por el CONTRATISTA, objeto de la Interventoría, en donde se incluyan análisis, evaluaciones y las recomendaciones sobre la gestión y cumplimiento ambiental. Incluir un anexo de evaluación del desempeño ambiental del CONTRATISTA con base en indicadores de acuerdo al C-PGAS
- xix. Presentar informes específicos a la Unidad Ejecutora, en los que se advierta sobre riesgos de daños ambientales que se puedan generar durante la ejecución de los trabajos o riesgos de incumplimiento ambiental de acuerdo con las autorizaciones ambientales de la obra
- xx. Garantizar que la obra, al finalizar las actividades propias del contrato, quede totalmente limpia de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales
- xxi. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995.

Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo

- i. Adoptar una política en la que exprese su compromiso de abstenerse de contratar personas menores de edad y de ejercer conductas que puedan ser consideradas como Trabajo forzado.
- ii. Garantizar que la vinculación de trabajadores empleados o contratados para la ejecución del contrato se realicen con plena observancia de los convenios laborales adoptados por Elaborar y obtener la aprobación de la Supervisión del contrato el documento denominado Plan de Gestión Laboral (C-PGL) que incluya los requisitos aplicables según lo definido en el Adoptar y divulgar a todo su personal directo y subcontratado el código de conducta del proyecto.
- iii. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- iv. Presentar a la supervisión del contrato, antes de iniciar cualquier actividad, las Adoptar todas las medidas de seguridad industrial, preparación y respuesta ante situaciones de emergencia, atención de primeros auxilios, medidas de bioseguridad y capacitación que prevengan la ocurrencia de accidentes de trabajo o enfermedades laborales durante la ejecución del objeto contractual. El Interventor deberá dotar a sus trabajadores de elementos de protección personal incluidos los elementos de bioseguridad necesarios según la identificación de peligros, valoración de riesgos y determinación de controles para la ejecución de las labores propias del contrato y exigirá lo mismo a sus Subcontratistas cuando aplique. El costo de estos elementos estará a cargo de El Interventor y deberá Impartir capacitación sobre seguridad y salud en el trabajo al comienzo del empleo o la contratación, y llevar registro de las capacitaciones brindadas.
- v. Implementar mecanismo para recibir, considerar y atender quejas o reclamos que presenten los trabajadores en materia de seguridad, salud en el trabajo, condiciones laborales, acoso laboral, además deberá realizar seguimiento a la respuesta oportuna y cierre efectivo de las mismas, y exigir lo mismo a subcontratistas cuando aplique. El mecanismo definido debe permitir la presentación de quejas o reclamos de forma confidencial o anónima por parte de los trabajadores y adoptará medidas que garanticen que se tomaran medidas para proteger a los trabajadores contra represalias por su uso.
- vi. Facilitar mecanismos de autorreporte de condiciones o situaciones laborales que consideren poco seguras o saludables y para que puedan retirarse de una situación de trabajo que consideren, con justificación razonable, que presenta un peligro inminente o grave para su vida o su salud.
- vii. Corregir o subsanar, prontamente aquellas fallas que no pongan en peligro la vida de los trabajadores, adelantar acciones correctivas cuando se evidencien hechos de presunto incumplimiento en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- viii. El INTERVENTOR debe en caso de que ocurran incidentes, accidentes laborales (leves, graves o mortales), el informar a la Supervisión tan pronto tenga conocimiento del evento ya sea que el evento ocurrido se presente con su personal o del CONTRATISTA DE OBRA y garantizará que dicho evento sea informado a las autoridades competentes cuando aplique en conformidad con los requisitos legales aplicables, y que se lleve a cabo todo el proceso de investigación e implementación de acciones y cierre del evento.
- ix. Presentar mensualmente a la Supervisión informe de seguridad y salud en el trabajo consolidado que incluya su gestión en seguridad y salud en el trabajo y la del CONTRATISTA DE OBRA, el informe deberá contener como mínimo lo establecido en el Anexo 5.5 del MGAS.
- x. Revisar y aprobar el Plan de gestión Laboral del Contratista (C-PGL)
- xi. Verificar el cumplimiento de las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo a cargo del Ejecutor, así
- xii. Verificar el cumplimiento de las obligaciones en seguridad y salud en el trabajo a cargo del Ejecutor, realizando visitas permanentes de inspección a los sitios de obra para llevar a cabo entrevistas a los trabajadores y comunidad en general para indagar sobre posibles incumplimientos al Código de conducta o responsabilidades en seguridad y salud en el trabajo por parte del CONTRATISTA DE OBRA de los trabajadores hacia la comunidad. Al finalizar las entrevistas deberá levantar un acta de la misma en la que conste las observaciones y hallazgos encontrados. Programar comités periódicos de seguimiento SST entre el Ejecutor de Obra, Interventoría, Supervisión y MVCT. En el comité de inicio del Contrato, se coordinará la periodicidad de realización de estos comités de seguimiento a las actividades y ejecución del C-PGL.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y CALENDARIO DE ENTREGA DE LOS PRODUCTOS Y/O INFORMES

El plazo de ejecución del contrato será de nueve (09) 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.

FASE 1: INTERVENTORIA A CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Esta Fase tendrá un plazo de ejecución de tres (3) 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 tres (3) 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).

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.

PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

En el marco de las obligaciones establecidas en los documentos del proceso, el plazo de ejecución de la INTERVENTORIA contempla DOS (2) MESES de los nueve (09) MESES de ejecución del contrato con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo de los contratos DE OBRA e INTERVENTORÍA y lograr los objetivos contractuales.

Requisitos sobre la presentación de informes y plazo para la entrega de productos:

INFORME MENSUAL: Presentar informes mensuales vencidos en los primeros 5 días de cada mes calendario, durante la ejecución del contrato. Los periodos objeto de informe deben corresponder a meses calendarios completos, o a la fracción del primer o último mes de ejecución según la fecha de inicio y finalización de contrato. El informe se debe presentar en el formato establecido por parte del prestador de la asistencia técnica.

En cuanto al cumplimiento del C-PGAS del interventor, como el C-PGAS del contratista, deben entregar informes de seguimiento mensual del desempeño del mismo teniendo en cuenta el siguiente contenido sugerido:

No.	Sección	Contenido
1.	Presentación	Presentación del proyecto objeto del contrato, objetivos generales, contenido y alcance del C-PGAS
2.	Listado de municipios adjudicados	Identificación de los municipios que son objeto de intervención por parte del contratista (Descripción focalizada del proyecto)
3.	Cronograma	Seguimiento de ejecución y cumplimiento del cronograma pactado en el C-PGAS.
4	Estado de avance	Descripción de la ejecución de las actividades realizadas por parte del contratista. Esta descripción debe incluir entre otros ítems descritos en el cronograma, los siguientes:

		• Estado del C-PGAS ○ En elaboración ○ Aprobado por interventoría ○ Socialización en área de influencia ○ Última actualización (fecha) • Informes semanales presentados y aprobados. • Informe de manejo ambiental. • Informe de gestión social • Estado Plan de Participación de Partes Interesadas, •
5	Indicadores	Indicadores de Gestión de cumplimiento del proyecto
6	Autorizaciones Ambientales	Estado y cumplimiento de las autorizaciones ambientales que den a lugar en la ejecución del proyecto
7	PQR – Demandas o requerimiento autoridad ambiental	Estado actualizado

INFORME FINAL: La INTERVENTORÍA, deberá presentar un informe final, una vez finalizado el contrato de interventoría, donde resuma las actividades realizadas, verificadas y aprobadas en la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, según el formato suministrado por el prestador de la asistencia técnica.

6. ZONAS Y UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE INTERVENTORÍA

La zona de influencia en la que se realizará las actividades a contratar son los barrios del municipio de San Juan Del Cesar.

6.1. Listado 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.

6.2. Número de Viviendas a Intervenir

El número de viviendas susceptibles de mejoramiento será de aproximadamente 171 en el municipio de San Juan Del Cesar y 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 INTERVENTORÍA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato.

Frente a dicho listado podrán presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en que las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de mejoramiento conforme a la categorización, inicial que debe realizar el contratista, esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará a FINDETER con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, 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 para efectos de adicionar, a la ejecución del contrato, nuevas viviendas, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa.

6.3. Procedimiento para la verificación y Aprobación de la categorización

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 CONTRATISTA 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 este modo, 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**.

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.

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

6.4. Procedimiento para la verificación y aprobación de diagnósticos

Una vez realizado el diagnóstico del mejoramiento, la INTERVENTORÍA del contrato deberá emitir un concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y validación del contenido de los productos dentro de los cinco (5) días siguientes.

En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al CONTRATISTA DE 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.

Una vez recibidos los ajustes por el contratista de obra, la INTERVENTORÍA tendrá máximo cinco (5) 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 INTERVENTORÍA, 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 CONTRATISTA DE OBRA por parte de la INTERVENTORÍA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento.

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 INTERVENTORÍA tendrá máximo cinco (5) días 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 INTERVENTORÍA deberá tener en cuenta que la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa, 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..."

Posterior a que FINDETER informe a la Fiduciaria Bogotá en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo del Programa 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.

6.5. Localización del proyecto

El proyecto se localiza en el municipio de San Juan Del Cesar en el departamento de La Guajira.

7. REQUISITOS SOBRE LA COMPOSICIÓN DEL EQUIPO Y LAS CALIFICACIONES DEL PERSONAL CLAVE

A continuación, se presenta los requisitos para el personal clave que debe presentar el interventor:

Cuadro n.º 1. Equipo mínimo de profesionales requerido

Perfil	Formación Educativa	Experiencia General	Experiencia Específica/Relacionada mínima
<i>Director del Interventoría</i>	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 años	Experiencia como director de INTERVENTORÍA en 3 contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento o intervención o rehabilitación o reconstrucción de viviendas. Adicionalmente, la sumatoria del área cubierta ó la cantidad de viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas o rehabilitadas o reconstruidas mediante los contratos de interventoría aportados deberá ser igual o superior a 4320 m2 ó 120 unidades de vivienda.
<i>Ingeniero Residente de Interventoría</i> (DEDICACIÓN EXCLUSIVA DEL 100%)	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Experiencia específica como ingeniero residente de interventoría en 3 contratos de: INTERVENTORÍA a la construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento o intervención Rehabilitación o Reconstrucción de viviendas. La sumatoria del área cubierta ó la cantidad de viviendas construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas o intervenidas rehabilitadas o reconstruidas mediante los contratos de interventoría aportados deberá ser igual o superior a 4320 m2 ó 120 unidades de vivienda.
<i>Profesional de Programación, Control y Presupuesto</i>	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Experiencia en 3 contratos, como profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil
<i>Profesional SST</i> (DEDICACIÓN EXCLUSIVA DEL 100%)	<i>Profesional en seguridad y salud en el trabajo o profesional en ingenierías con postgrado en seguridad y salud en el trabajo con licencia vigente en seguridad y salud en el trabajo</i>	4 años	Experiencia específica en 3 contratos como encargado de seguridad industrial y salud ocupacional para proyectos de infraestructura civil.
<i>Profesional Social</i> (DEDICACIÓN EXCLUSIVA DEL 100%)	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas, o comunicativas	2 años	Experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura de vivienda, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional.
<i>Especialista hidrosanitario</i>	Ingeniero Hidráulico, o ingeniero Sanitario o Ingeniero civil con	2 años	Experiencia como especialista hidrosanitario en 3 contratos de Construcción o ampliación o

Perfil	Formación Educativa	Experiencia General	Experiencia Específica/Relacionada mínima
	posgrado en el área de la hidráulica o sanitaria.		adecuación o remodelación o mejoramiento o intervención de viviendas
<i>Especialista ambiental</i>	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero forestal o ingeniero industrial con posgrado en el área de ciencias del medio ambiente.	2 años	Experiencia como Profesional ambiental con experiencia en 3 proyectos de infraestructura civil
<i>Ingeniero Eléctrico</i>	Ingeniero Eléctrico	2 años	Experiencia como Profesional eléctrico en instalaciones eléctricas domiciliarias en 2 contratos.

La experiencia relacionada solicitada podrá estar comprendida dentro de la presentada por el interventor en la experiencia profesional.

Cada una de las experiencias relacionadas por cada integrante del equipo, deben estar claramente delimitadas, es decir, se debe establecer la fecha de inicio (día, mes y año) y la fecha de terminación (día, mes y año) de los trabajos relacionados de manera cronológica, primero con la experiencia más reciente. En los casos en los que no se determine de manera exacta las fechas de la experiencia, se tomará el último día de cada mes como fecha de inicio y el primer día de cada mes como fecha de terminación (Formulario TEC-5 de la Solicitud de Propuesta).

Todos los miembros del equipo deben cumplir con los mínimos de formación educativa y Experiencia Profesional y Relacionada requeridos, de lo contrario, serán calificados con cero.

El Contratante podrá solicitar y verificar los soportes de hoja de vida de los miembros del equipo y toda la documentación aportada de cada proponente con el fin de corroborar su veracidad.

Para la verificación de la experiencia del personal propuesto no se tendrá en cuenta la experiencia profesional simultánea, es decir, que no se contará más de una vez el tiempo de experiencia válida para una misma persona.

La experiencia general del personal clave, será tenida en cuenta y valorada desde la expedición de la tarjeta profesional para el caso de los ingenieros y arquitectos, para los demás profesionales, se contará desde la fecha de terminación y aprobación del pènsum académico.

A pesar de que la firma puede diseñar su organigrama como lo desee, deberá vincular al proyecto cuantas personas considere pertinentes y del nivel que estime más apropiado para el proyecto, únicamente serán evaluadas las que se presenten para el equipo mínimo requerido para efectos de la calificación del equipo de trabajo. Para efectos de la calificación del equipo de trabajo, solo se tendrá en cuenta una hoja de vida para cada uno de los profesionales indicados con anterioridad. Si el proponente llega a presentar más de una hoja de vida para cualquiera de los cargos calificables, es decir, propone dos (2) o más profesionales para el mismo cargo, sólo se calificará la primera hoja de vida, de acuerdo con el orden de folios de la propuesta, y las demás no serán tenidas en cuenta.

Cualquier cambio de personal durante la ejecución de la interventoría, deberá ser previamente aprobado por el Supervisor del Contrato. De cualquier forma, el remplazante deberá reunir calificaciones iguales o superiores al remplazado. El acuerdo que defina los cambios en el personal clave deberá constar en un acta debidamente suscrita por el Supervisor del Contrato y el interventor.

Los perfiles internacionales también deberán presentar diligenciado el formato TEC-5. En cuanto a su formación académica, se tendrán en cuenta para la calificación los títulos profesionales del país en donde obtuvo el mismo.

8. INSUMOS PROPORCIONADOS POR EL CONTRATANTE

- Anexo 1: Manual Operativo del Programa
- Anexo 2: Manual de Supervisión e Interventoría
- Anexo 3: Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) y anexos del MGAS (2 (Guías de Manejo Ambiental para Obras Civiles), 3 (Directrices para el Manejo y Transporte de Equipos y Materiales para la Construcción), 4 (Plan de Gestión de Residuos para Obras Civiles), 5 (Procedimiento Gestión Laboral), 6 (Plan Genérico de Salud y Seguridad Comunitaria), 7 (Plan Genérico de Respuesta de Emergencias), 8 (Plan de Participación de Partes Interesadas)).

9. POLÍTICA AMBIENTAL Y SOCIAL

El Interventor deberá tener en cuenta y aplicar las siguientes directrices de política en la ejecución de su contrato:

1. Incluir como base de su gestión el Marco de Gestión Ambiental y Social del Proyecto (MGAS y todos sus anexos, así como el Plan de Compromisos Ambientales y Sociales (PCAS).
2. Aplicar las buenas prácticas internacionales para el sector, conservar el medio ambiente natural y minimizar los impactos inevitables;
3. Proporcionar y mantener un ambiente de trabajo saludable y seguro y sistemas de trabajo seguros;
4. Proteger la salud y la seguridad de las comunidades y los usuarios locales, con especial atención a los discapacitados, los ancianos o las personas vulnerables;
5. No tolerar las actividades ilegales y aplicar las medidas disciplinarias pertinentes; no tolerar la violencia de género, el sacrificio de niños, la desfloración de niños y el acoso sexual, y aplicar las medidas disciplinarias pertinentes;
6. Incorporar una perspectiva de género y ofrecer un ambiente propicio donde las mujeres y los hombres tengan igualdad de oportunidades para participar en la planificación y la ejecución de las obras y beneficiarse de estas;
7. Trabajar de manera cooperativa, incluso con los usuarios finales de las obras, las autoridades pertinentes, los contratistas y las comunidades locales;
8. Interactuar con las personas y las organizaciones afectadas, escucharlas y responder a sus inquietudes, con especial atención a las personas vulnerables, discapacitadas y ancianas;
9. Ofrecer un entorno que fomente el intercambio de información, opiniones e ideas, sin temor de sufrir represalias;

10. RECURSOS

La contratación se realizará con recursos del Contrato de Préstamo BIRF No. 9246-CO, del “*Proyecto Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*”.

11. SUPERVISIÓN

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, y es ejercido por el prestador de la asistencia técnica. La Supervisión se realizará en los términos establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría que se anexa a los términos de referencia.

12. DOMICILIO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

La zona de influencia en la que se realizará las actividades a contratar son los barrios del municipio de San Juan Del Cesar, ubicado en el Departamento de La Guajira.

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles teniendo en cuenta la localización específica indicada en los términos de referencia. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características y accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

El Sitio de las Obras serán los predios de los hogares habilitados ubicados en el municipio de San Juan Del Cesar, entre los que se señalan, sin limitarse a los siguientes barrios:

SAN JUAN DEL CESAR
Forero
Juan A. Araujo
La Victoria
Las Tunas 1
Las Tunas 2
Los Olivos