

## ANEXO TÉCNICO

<p><b>1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. El Contratista presentará, para aprobación de la INTERVENTORÍA, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la suscripción del Contrato, un Programa en el que consten las metodologías generales, la organización, la secuencia y el calendario de ejecución de todas las actividades relativas a las Obras (ver numeral 26.1 de la Sección IX. Condiciones Especiales del Contrato de la SDO). En dicho calendario se deben incluir las actividades de la gestión social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.</li><li>2. Cronograma mensual de ejecución de obras en el formato establecido por FINDETER.</li></ol> <p><i>NOTA 1: se entiende como obra ejecutada, los mejoramientos de viviendas terminados y recibidos a satisfacción por parte del beneficiario, y con acta de entrega final y recibo de obras debidamente suscrita por la INTERVENTORÍA y el contratista de obra. En todo caso, la documentación soporte de los mejoramientos de vivienda, así como las aprobaciones de la interventoría deben cargarse en el sistema de información provisto por FINDETER.</i></p> <p><i>NOTA 2: Los cortes mensuales para la elaboración y seguimiento del cronograma deben corresponder a meses calendarios, o a la fracción del primer o último mes de ejecución según la fecha de inicio y finalización del contrato.</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Constituir, para aprobación de la CONTRATANTE, los seguros enumerados en el numeral 13.1 de la Sección IX. Condiciones Especiales del Contrato de la SDO</li><li>4. Entregar para revisión y aprobación de la INTERVENTORÍA la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto en su oferta.</li><li>5. Presentar el análisis de precios unitarios (APU) que contenga cuadro de rendimientos y/o productividad de los materiales, equipos y personal, listado de costos de los recursos que componen cada ítem, equipo, transporte, personal, recursos, insumos y cálculo del factor prestacional. Los APU serán aprobados por la INTERVENTORÍA y verificados por FINDETER.</li><li>6. Todos los demás que se establezcan en la SDO o sus anexos.</li></ol>
<p><b>2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA POSTERIOR A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO</b></p> <p><b>OBLIGACIONES GENERALES</b></p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.</li><li>2. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.</li><li>3. Utilizar la información entregada por FINDETER, el Interventor y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a</li></ol>

	<p>terceros.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.</li> <li>5. 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.</li> <li>6. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.</li> <li>7. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.</li> <li>8. Para la intervención de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa.</li> <li>9. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.</li> <li>10. Participar a través del representante legal y/o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.</li> <li>11. 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.</li> <li>12. 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.</li> <li>13. 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.</li> <li>14. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.</li> <li>15. 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.</li> <li>16. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra.</li> <li>17. Calibrar o verificar los equipos antes de su utilización o en intervalos especificados comparándolos con patrones de medición</li> </ol>
--	---

	<p>trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>18. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del Interventor y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.</li> <li>19. Presentar informes mensuales en el formato establecido por FINDETER, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener la información establecida en el mismo numeral.</li> <li>20. 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</li> <li>21. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras.</li> <li>22. Suscribir el Acta de terminación del contrato.</li> </ol>
<p><b>3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte al personal contratado en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.</li> <li>2. El director de obra deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato.</li> <li>3. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.</li> <li>4. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.</li> <li>5. El CONTRATISTA deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para intervenir las diferentes viviendas. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo.</li> <li>6. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORÍA, indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro del acta de inicio. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir.</li> <li>7. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de</li> </ol>

	<p>carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de ofertar y presentar la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la CONTRATANTE.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Presentar a la INTERVENTORÍA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.</li> <li>9. Presentar mensualmente al Interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.</li> <li>10. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto a: <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.</li> <li>ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.</li> <li>iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>5.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Suministrar a la INTERVENTORÍA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato, en los formatos establecidos por FINDETER.</li> <li>2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato.</li> <li>3. Suscribir el Acta de Terminación del contrato.</li> <li>4. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.</li> <li>5. Suministrar una base de datos de las cantidades de obra ejecutadas por vivienda, en el formato provisto por FINDETER.</li> <li>6. Suscribir el Acta de Costos del contrato.</li> <li>7. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.</li> <li>8. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato.</li> <li>9. Realizar la entrega de la documentación generada durante la ejecución del contrato, incluyendo la documentación por vivienda con soporte en medio físico.</li> <li>10. Las demás que, por Ley, la SDO y Minuta del Contrato de Obra le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.</li> </ol>
<p><b>7. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deberá contar con un equipo especializado quienes deberán</li> </ol>

<p><b>OBLIGACIONES DE LA VALIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO</b></p>	<p>verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Presentar balance presupuestal, cronograma de actividades del mejoramiento y Acta de concertación en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORÍA y por FINDETER.</li> <li>3. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORÍA.</li> <li>4. Deberá seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.</li> <li>5. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda, y en caso de que aplique, documentar las necesidades de modificación de la propuesta técnica de mejoramiento por vivienda, durante la ejecución de las obras.</li> <li>6. EL CONTRATISTA 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 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 del Programa Casa Digna Vida Digna para realizar los ajustes respectivos.</li> <li>7. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos requeridos para la ejecución de las actividades del contrato, con el fin de que la INTERVENTORÍA realice su aprobación y FINDETER su verificación.</li> <li>8. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental.</li> </ol>
<p><b>8. OBLIGACIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adelantar los trámites de permisos, en caso de que se requieran.</li> <li>2. Realizar apertura de las actas de vecindad con registro fotográfico, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. Dichas actas deberán estar firmadas por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA. Las actas de vecindad deberán ser elaboradas antes del inicio de las actividades constructivas.</li> </ol>

	<p>Posterior a la ejecución de las obras se debe adelantar el proceso de cierre de las mismas actas.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Firma del Acta de Inicio de obra del mejoramiento, la cual deberá estar suscrita entre el CONTRATISTA, el Interventor y el hogar beneficiario, mediante la cual se inician las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda.</li><li>4. Abrir una bitácora por cada vivienda objeto de mejoramiento, donde se registrarán las diferentes actividades y acciones técnicas y sociales que se desarrollen con las familias beneficiarias; entrega de materiales, las órdenes, instrucciones, inconvenientes y recomendaciones al personal de construcción, integrantes y representantes de cada hogar que se deban tener en cuenta durante la ejecución de obra.</li><li>5. Mantener actualizada la bitácora, respecto al registro de la entrega de materiales a cada familia.</li><li>6. Garantizar el transporte de los materiales y equipos, así como los despachos y entrega oportuna al beneficiario en el sitio definido, cumpliendo los plazos establecidos en el cronograma.</li><li>7. Efectuar las reparaciones que sean necesarias a las áreas intervenidas y aledañas, que como consecuencia de los procesos constructivos sufran daños o alteraciones para su funcionamiento y/o estética.</li><li>8. Ejecutar las actividades y acciones de mejoramiento tanto en calidad, cantidades de obra y tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios, sin exceder el valor del subsidio de mejoramiento otorgado al hogar por FONVIVIENDA.</li><li>9. Realizar las pruebas técnicas en conjunto con la INTERVENTORIA, que de acuerdo con el nivel de intervención se requieran, para garantizar la funcionalidad de las obras ejecutadas.</li><li>10. Entregar los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables.</li><li>11. Firma del acta de recibo del mejoramiento por parte del INTERVENTOR, CONTRATISTA y hogar beneficiario donde se relacione su alcance, se acredite el cumplimiento de la intervención, de las normas aplicables y donde conste el recibo a satisfacción por parte del beneficiario la cual debe incluir un registro fotográfico de la intervención realizada.</li><li>12. El CONTRATISTA deberá presentar una base de datos que contenga toda la información requerida para la expedición del certificado de existencia del mejoramiento, conforme el formato establecido por FINDETER.</li><li>13. Garantizar la señalización y la seguridad en la obra.</li><li>14. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en la SDO y sus anexos.</li><li>15. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza. En cualquier caso, el almacenamiento de los residuos no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.</li><li>16. Responder por la obtención legal y oportuna de todos los</li></ol>
--	--

	<p>materiales y suministros, garantizando el uso de fuentes autorizadas de materiales de construcción, los cuales deben contar con todos los permisos y licencias requeridas para su explotación y exigencias de la autoridad ambiental competente, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos, además con el fin de que pueda intervenir simultáneamente las diferentes viviendas.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>17. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, según los términos definidos en las garantías.</li><li>18. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.</li><li>19. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del CONTRATISTA, y el Interventor, por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo del CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.</li><li>20. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).</li><li>21. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de uso permanente en cada vivienda (pisos, muros, cubiertas, baldosas, aparatos sanitarios, cocina integral, así como el de los equipos instalados). Se deberá anejar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los aparatos hidrosanitarios y de cocina. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y deberá ser entregado al hogar beneficiario al momento o antes de la suscripción del acta de recibo a satisfacción del hogar.</li><li>22. El CONTRATISTA no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la INTERVENTORÍA y verificación por parte del supervisor</li></ol>
--	--

	<p>designado por FINDETER. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa autorización, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.</p> <p>23. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos requeridos para la ejecución de las actividades del contrato, con el fin de que la INTERVENTORÍA realice su aprobación y FINDETER su verificación.</p> <p>24. Todas las actividades de replanteo y ajustes de las obras, resultado del diagnóstico efectivo correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA.</p> <p>25. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de mejoramiento de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas.</p> <p>26. El CONTRATISTA deberá velar y garantizar todas las obras objeto del mejoramiento hasta por el término definido en las garantías, sin perjuicio de las acciones que establece la ley.</p>
<p><b>8 PRODUCTOS DE LA ACTIVIDAD DE VALIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO</b></p>	<p>El CONTRATISTA deberá tener en cuenta los siguientes aspectos de carácter general, técnicos y sociales, entre otros, para realizar la validación de los diagnósticos.</p> <p><b>Aspectos generales:</b></p> <p>a. A partir de las visitas, el CONTRATISTA deberá realizar una visita inicial para comparar el estado actual de la vivienda con el diagnóstico entregado por la Secretaría de Hábitat, un balance presupuestal, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación.</p> <p>b. Diligenciar en el sistema de información establecido por FINDETER toda la información resultado de la validación del diagnóstico de acuerdo con los lineamientos que se establezcan con el código del sistema de información.</p> <p><b>Aspectos técnicos:</b></p> <p>Durante la actividad de validación del diagnóstico el CONTRATISTA, deberá cumplir con la ejecución de los siguientes productos:</p> <p>a. Balance presupuestal (justificación técnica del balance y registro fotográfico).</p> <p>b. Cronograma de actividades del mejoramiento</p> <p>c. Acta de concertación.</p> <p><b>Nota 1:</b> Es necesario enfatizar con la comunidad y demás actores involucrados los diferentes momentos del proyecto, de manera que haya claridad sobre el momento en el que se está, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación</p>

de insumos y condiciones favorables para la ejecución de obras. Por ello es muy importante la corroboración de la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad a su ejecución.

**Nota 2:** Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar deben ser debidamente documentadas y presentadas al INTERVENTOR para su revisión y aprobación, y verificación por parte de FINDETER, quienes tendrán la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes las cuales deberán ser subsanas en el plazo establecido.

**Productos a entregar como resultado de la actividad de validación:**

El CONTRATISTA deberá entregar al INTERVENTOR los siguientes productos por vivienda al Interventor, los cuales deberán ser cargados en el sistema:

**a) Balance presupuestal.**

Deberá presentar el balance presupuestal para cada una de las viviendas de acuerdo con la propuesta técnica de mejoramiento, según el subsidio otorgado para cada hogar, basado en la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS contemplados en la oferta económica. Este presupuesto deberá ser diligenciado en el sistema de información establecido. Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado, es necesario que se realice el APU correspondiente, el cual debe ser revisado y aprobado por el Interventor y verificado por el supervisor (FINDETER) antes del inicio de la actividad a ejecutar.

- **Justificación técnica del balance:** el contratista debe entregar un análisis de las condiciones actuales de la vivienda, justificando el cambio en la propuesta técnica de mejoramiento inicial, si aplica.
- **Registro fotográfico:** el contratista deberá evidenciar las condiciones actuales de todas las áreas a intervenir y de los aparatos sanitarios existentes, especialmente cuando se propone reposición por mal estado, caso en el cual en dichas fotografías debe apreciarse claramente esta situación.

**b) Cronograma de actividades del mejoramiento**

Se deberá presentar un cronograma de ejecución del mejoramiento por cada una de las viviendas a intervenir, que indique la fecha estimada de inicio y terminación del mejoramiento.

**c) Acta de concertación**

Proceso entre el hogar, el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA donde se define y se autoriza la priorización de intervenciones de acuerdo con las condiciones de vivienda identificadas en la validación del diagnóstico. Se deberá firmar un acta de concertación donde quede especificada la conformidad y la conciliación del hogar respecto a la propuesta técnica de mejoramiento.

	<p>El ejecutor debe hacer entrega a los hogares beneficiarios de una copia del acta de concertación suscrita por todas las partes.</p> <p><b>Aprobación y verificación de diagnósticos:</b></p> <p>Una vez validado 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.</p> <p>En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al CONTRATISTA. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA, dentro del plazo establecido por la INTERVENTORÍA</p> <p>Una vez el Interventor encuentre que el Diagnóstico, validado por el CONTRATISTA, 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.</p> <p>Una vez recibido el concepto por parte de la INTERVENTORÍA, FINDETER, procederá a realizar una visita de chequeo en compañía del personal técnico del CONTRATISTA e Interventor a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que el diagnóstico validado y la propuesta técnica de diseño concuerdan con el estado actual de la vivienda. Las visitas por parte del Supervisor se realizarán de forma mensual o según se acuerde con el INTERVENTOR, considerando la disponibilidad del Supervisor.</p> <p>Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajustes al CONTRATISTA por parte de la INTERVENTORÍA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento.</p>
<p><b>9. PRODUCTOS DE LAS ACTIVIDADES DE OBRA</b></p>	<p><b>EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO</b></p> <p>Se deben ejecutar las actividades y obras de mejoramientos de la vivienda de acuerdo con el diagnóstico efectivo aprobado y socializado previamente con el jefe de hogar beneficiario.</p> <p>Las obras de mejoramiento que se ejecuten en desarrollo del contrato deberán realizarse en condiciones de funcionalidad y calidad, cumpliendo como mínimo con el Anexo B: Especificaciones de Obras de la SDO y con la normativa técnica aplicable y vigente.</p> <p><b>Nota 1:</b> Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar deben ser debidamente documentadas y presentadas al INTERVENTOR para su revisión y aprobación, y verificación por parte de FINDETER, quienes tendrán la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes las cuales deberán ser subsanas en el plazo establecido</p>

	<p>El CONTRATISTA deberá acarrear con los gastos de reparación y/o cualquier tipo de reclamación de aquellos predios que presenten afectaciones durante la intervención, donde se demuestre que los daños son causa de las actividades constructivas de mejoramiento, estos costos no serán reconocidos por la entidad CONTRATANTE.</p> <p>Los productos requeridos para la ejecución de las actividades de obra deberán estar suscritos, verificados y aprobados por la INTERVENTORÍA, para su posterior ingreso en el sistema de información dispuesto por FINDETER.</p>
<p><b>10. ACTAS POR CADA VIVIENDA</b></p>	<p>Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas:</p> <p><b>Apertura acta de vecindad:</b></p> <p>Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA, 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Acta de Inicio de obra del mejoramiento:</b></p> <p>Es el documento suscrito entre el CONTRATISTA, EL INTERVENTOR y el hogar beneficiario, mediante el cual se inician 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.</p> <p>El acta de inicio de obra del mejoramiento se suscribe una vez se confirme por parte de FINDETER el diagnóstico efectivo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Cierre Acta de Vecindad:</b></p> <p>Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución del mejoramiento.</p>

	<p>FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin.</p> <p>El cierre de las actas de vecindad se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.</p> <p><b>Acta de recibo del mejoramiento:</b></p> <p>Cuando el CONTRATISTA informe al INTERVENTOR la terminación de las obras, estos deben realizar una visita final a la vivienda mejorada.</p> <p>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 para que sean subsanadas en el plazo establecido por el INTERVENTOR. 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.</p> <p>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.</p> <p>El ejecutor debe hacer entrega a los hogares beneficiarios de una copia del acta de recibo a satisfacción por el hogar, suscrita por todas las partes.</p>
<p><b>11. VISITA DE VERIFICACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO</b></p>	<p><b>Visita de Verificación del Mejoramiento y Certificado de Existencia del Mejoramiento</b></p> <p>Posterior al cargue en el sistema del acta de recibo del mejoramiento y una vez recibido el informe por parte de la INTERVENTORÍA, FINDETER procederá a realizar una visita en compañía del personal técnico 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.</p> <p>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. En caso de ser necesario, se efectuará una nueva visita con el fin de verificar con el Interventor los ajustes realizados.</p> <p><b>Certificado de Existencia del Mejoramiento</b></p> <p>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.</p>

	<p>Este documento debe incluir registro fotográfico del antes y el después de las obras y debe detallar el presupuesto ejecutado en la obra.</p>
<p><b>11. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO</b></p>	<p><b>ACTA DE INICIO</b></p> <p>El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lugar y fecha de suscripción del acta.</li> <li>2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.</li> <li>3. Plazo.</li> <li>4. Fecha de terminación prevista.</li> <li>5. Valor.</li> <li>6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.</li> </ol> <p><b>Nota 2:</b> El CONTRATISTA y el equipo de trabajo detallado en su oferta, deberá asistir a las capacitaciones y/o reuniones de tipo técnico y/o social organizadas por FINDETER después de la suscripción del acta de inicio, mediante las cuales se socializarán los criterios generales, formatos y convenciones para la presentación y entrega de los planos y demás productos del contrato.</p> <p><b>ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO</b></p> <p>Una vez cumplido el plazo estipulado para las Fases I y II del contrato, El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, respectivamente.</p> <p><b>Nota:</b> El CONTRATISTA, sin costo adicional para la CONTRATANTE, deberá mantener el personal que se requiera para efectos de llevar a cabo adecuadamente las actividades de cierre del contrato.</p> <p><b>ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO</b></p> <p>Una vez presentado el informe final del contrato, el cual debe estar aprobado por el INTERVENTOR, el CONTRATISTA y LA INTERVENTORÍA, procederán a suscribir el Acta de Recibo Final del contrato, y se comenzará el trámite de liquidación de este.</p>
<p><b>12. INFORMES</b></p>	<p>El CONTRATISTA durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes, por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.</p> <p><b>Informe Mensual</b></p> <p>El CONTRATISTA, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por FINDETER. Estos deberán ser aprobados por la</p>

	<p>INTERVENTORÍA y contener como mínimo, la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, NIT, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, número estimado de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).</li> <li>b. Tabla resumen del avance del estado de la validación de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas validadas, así como su estado y sus requerimientos.</li> <li>c. Estado de avance de ejecución del contrato y por unidad vivienda.</li> <li>d. Análisis de los atrasos y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el INTERVENTOR o el supervisor.</li> <li>e. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.</li> <li>f. Capítulo de seguridad industrial.</li> <li>g. Avance en el cumplimiento del plan de gestión ambiental y social del contratista (C-PGAS).</li> <li>h. Avance en el cumplimiento del plan manejo ambiental.</li> <li>i. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.</li> <li>j. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.</li> <li>k. Capítulo del plan de manejo de post mejoramiento.</li> </ol> <p><b>OPORTUNIDAD DE ENTREGA DEL INFORME MENSUAL DE OBRA:</b> En los primeros 5 días de cada mes calendario, durante la ejecución del contrato.</p> <p>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 del contrato.</p> <p><b>Informe Final</b></p> <p>El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por FINDETER. Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener como mínimo, la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, No de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).</li> <li>b. Tabla resumen del estado de la validación de diagnósticos donde se evidencie la cantidad de viviendas validadas.</li> <li>c. Estado de ejecución del contrato y por unidad de vivienda</li> </ol>
--	---

- d. Análisis de los atrasos, cambios en cantidades de obra y las acciones implementadas para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el INTERVENTOR o el supervisor.
- e. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- f. Capítulo de seguridad industrial.
- g. Cumplimiento del plan de gestión ambiental y social del contratista (C-PGAS).
- h. Avance en el cumplimiento del plan de manejo ambiental.
- i. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.
- j. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
- k. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- l. Cantidades de obra y costos de las intervenciones ejecutadas de todos los mejoramientos.
- m. Capítulo del plan de manejo de post mejoramiento.
- n. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato.
- o. Conclusiones y recomendaciones.

**Diligenciamiento del sistema de información**

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