ANEXO TÉCNICO

<table>
<tr>
<td>1.
OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO</td>
<td>
EL PATRIMONIO AUTONÓMO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA está interesado en contratar “LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA “LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA CONSISTENTES EN REPARACIÓN O INSTALACIÓN DE PISOS, ACCESO A FUENTE DE AGUA MEJORADA (ACUEDUCTO) Y ADECUADA ELIMINACIÓN DE EXCRETAS (ALCANTARILLADO) DEL PROGRAMA “CASA DIGNA, VIDA DIGNA”, MEDIANTE EL DESARROLLO DE ESTRATEGIAS QUE PERMITAN AMPLIAR EL RANGO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA EN LAS ENTIDADES TERRITORIALES FOCALIZADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.”

1.1. ALCANCE EL OBJETO A CONTRATAR

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

<table>
<tr><th>DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE</th></tr>
<tr><td>INTERVENTORIA a la Ejecución de las obras de mejoramientos</td></tr>
<tr><td>PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</td></tr>
</table>

Que el convenio de asociación suscrito entre FONVIVIENDA y la FUNDACIÓN CLARITA ALVÁREZ DE OJEDA Y MANUEL ALFONSO OJEDA PICON CLAYMA15, operará en el marco de los Decretos 092 de 2017 y 867 de 2019 y tiene como objeto “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, y financieros entre FONVIVIENDA y LA ESAL para ejecución de actividades de obra consistentes en reparación o instalación de pisos, acceso a fuente de agua mejorada (acueducto) y adecuada eliminación de excretas (alcantarillado) del Programa “Casa Digna, Vida Digna”, mediante el desarrollo de estrategias que permitan ampliar el rango de aplicación del Programa en las entidades territoriales focalizadas por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”.

En desarrollo del convenio referido se dará aplicación a los Subsidios Familiares de Viviendas (SFV) bajo el esquema de asociación con ESAL, los cuales serán otorgados en los departamentos de Córdoba, Bolívar, Sucre, Cesar, Atlántico, Magdalena, Antioquia y Norte de Santander, que fueron priorizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la realización de actividades de obra consistentes en reparación o instalación de pisos, acceso a fuente de agua mejorada (acueducto) y adecuada eliminación de excretas (alcantarillado, con el fin de dar cumplimiento al artículo 2.1.1.7.3. del Decreto 867 de 2017, FONVIVIENDA para el manejo de los recursos, ha celebrado el contrato de fiducia mercantil denominado FIDEICOMISO – Programa “CASA DIGNA, VIDA DIGNA.
</td>
</tr>
</table>

	Resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un profesional que ejerza como interventor, que garantice el cumplimiento de los objetivos del convenio, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del convenio 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, el cual será contratado en desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.1 suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y FINDETER. 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 contrato. **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 informar a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables. **CONTABLE:** Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la obra, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables. **AMBIENTAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales de la SDIS, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales. **SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Plan de Gestión Social. Incluye, entre otros aspectos, la verificación del cumplimiento en la ejecución de los instrumentos de gestión social establecidos en el PGS, las leyes en materia de atención al usuario, seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social de la construcción de las obras y de las medidas sociales establecidas en el plan de manejo ambiental y en general, la verificación del cumplimiento de las obligaciones sociales estipuladas en este documento; ; bajo disposiciones y normas aplicables. **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 obra (según diseños y estudios técnicos suministrados) y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables. De acuerdo a lo señalado, las actividades de la INTERVENTORIA consisten en la revisión y aprobación de todos los productos: diagnostico, - conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana "Casa Digna, Vida Digna" - en donde será obligatorio para el interventor asegurar que el EJECUTOR DE OBRA 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 al convenio de asociación y sus correspondientes anexos, dentro de los plazos establecidos por el CONTRATANTE y dentro de los cronogramas y planes de trabajo elaborados por el EJECUTOR DE OBRA y aprobados por la INTERVENTORIA. Dentro de las actividades mencionadas se incluyen la verificación, el control, la exigencia, la prevención, así como las obligaciones de absolver, de colaborar y de apoyar los procesos que se deriven con autoridades locales y con los beneficiarios. El Interventor deberá velar por que el EJECUTOR DE OBRA de ejecución del proyecto cumpla con los requisitos establecidos en el contrato y sus documentos anexos. La actividad de la INTERVENTORIA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, la INTERVENTORIA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación: **Verificar**, la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas. **Controlar**, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo fijado para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con: 1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado 2. Actividades administrativas a cargo del CONTRATISTA 3. Actividades legales 4. Actividades financieras y presupuestales 5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos 6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad

7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.

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

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

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

Absolver, en virtud del principio de mediación absorberán 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 convenio. Solicitar que se impongan sanciones al EJECUTOR DE OBRA por incumplimiento del convenio, o emite su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

1.2. FUNCIONES PRINCIPALES EN LA INTERVENTORIA

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

- Presentar el organigrama de la INTERVENTORIA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.
- Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, Casa Digna Vida Digna, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira.
- Tener conocimiento completo de los términos de referencia, propuesta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución del contrato.
- Tener conocimiento completo del CONVENIO DE ASOCIACIÓN, así como todos los documentos que hacen parte de este, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.
- Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que el EJECUTOR DE OBRA realice.
- Informar a FINDETER, en caso de que la ejecución del CONVENIO DE ASOCIACIÓN, no se realice de acuerdo con lo establecido en la invitación a cotizar, anexos y las especificaciones particulares que se tengan.

	• Verificar que los informes y planos presentados por el EJECUTOR DE OBRA 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 los mismos. • Velar porque se establezcan los límites del proyecto y seleccionar la mejor alternativa, cuando sea necesario, para la solución óptima y más conveniente del mismo. • Verificar que, de acuerdo con la información presentada por el EJECUTOR DE OBRA, la experiencia de los profesionales cumpla con la propuesta de persona, entregada por el EJECUTOR DE OBRA y aprobada por FONVIVIEDA. • Practicar la inspección de los trabajos del convenio con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto. • Ordenar que se rehagan los trabajos de ejecución DE OBRA y de todos los productos que se detecten defectuosos y realizar la inspección de los mismos. • Revisar y verificar los informes producidos por los sistemas de Gestión de la Calidad del EJECUTOR DE OBRA de ejecución del proyecto, con el objeto de buscar puntos de potencial error en la elaboración de los ajustes. • Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, que deberán realizarse por lo menos quincenalmente, con participación de los directores y especialistas, tanto del EJECUTOR DE OBRA, como de la INTERVENTORIA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados y los acuerdos *y* compromisos establecidos. • Revisar y aprobar en caso de que lo considere, los documentos de la propuesta técnica de mejoramiento, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por el EJECUTOR DE OBRA y remitidos por éste a la INTERVENTORIA y al CONTRATANTE. En caso de no aprobar, elaborar los documentos con los comentarios surgidos de las revisiones de los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole que hayan sido presentados por el EJECUTOR DE OBRA. • Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por el EJECUTOR DE OBRA. • Realizar visitas de inspección a los sitios objeto del CONVENIO DE ASOCIACIÓN, durante el desarrollo de los trabajos de campo. • Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE, sobre las recomendaciones o actuaciones del EJECUTOR DE OBRA. • La INTERVENTORIA es responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en el convenio a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del convenio y en las especificaciones del mismo

	• Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros, ambientales, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de INTERVENTORIA. • Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto del CONVENIO DE ASOCIACIÓN hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato sujetos de INTERVENTORIA. • Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del convenio objeto de INTERVENTORIA con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución del mismo. Además, entregar las respectivas copias en medio físico y digital al CONTRATANTE, cuando este lo requiera. • Aprobar los informes y productos de acuerdo a lo establecido en la invitación a cotizar, y demás documentos que soporten el CONVENIO DE ASOCIACIÓN. • Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión social que entregue el EJECUTOR DE OBRA. • Velar por el cumplimiento del CONVENIO DE ASOCIACIÓN. • Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación del EJECUTOR DE OBRA, 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 CONVENIO DE ASOCIACIÓN, elaborando las actas de reunión respectivas. • Asistir, apoyar y soportar a FINDETER en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORIA. • Realizar la auditoria del personal asignado al proyecto por parte del EJECUTOR DE OBRA a través de una metodología que proponga el INTERVENTOR y controlar y aprobar los pagos que se efectúan al EJECUTOR DE OBRA. • Consignar en acta o dentro de la bitácora todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo del CONVENIO DE ASOSCIACIÓN, 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 convenio. • Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al EJECUTOR DE OBRA. • Requerir y ordenar al EJECUTOR DE OBRA la intensificación de las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el CONVENIO DE ASOCIACIÓN, el cronograma aprobado, la metodología propuesta o cuando las necesidades de FINDETER así lo requieran, con la finalidad de cumplir las respectivas metas contractuales. • Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del CONVENIO DE ASOCIACIÓN o inconducentes para el cumplimiento del objeto del mismo, previa

autorización de FINDETER.

- Informar y resolver las inquietudes a los funcionarios que FINDETER designe como supervisores como apoyo a la supervisión, y resolver sus inquietudes, mediante conferencias y/o mesas de trabajo, acerca de los productos del contrato y que estén avalados por la INTERVENTORIA.

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

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

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

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

1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS DE INTERVENCIÓN

Las zonas por intervenir son las viabilizadas por la Entidad Territorial y avaladas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), en los departamentos de Córdoba, Bolívar, Sucre, Cesar, Atlántico, Magdalena, Antioquia y Norte de Santander.

Respecto a la lista de los municipios, será informada en la medida que se requieran cupos para cada departamento.

Nota: La ejecución se realizará en zonas urbanas de los municipios priorizados a partir de los datos de la estrategia UNIDOS (Fuente: Prosperidad Social)1, para lo cual se ha proyectado un subsidio familiar de vivienda de hasta 8 SMMLV de 2019, incluyendo la cofinanciación de la ESAL del 30 % en dinero.

Se proyecta una meta de atención de hasta 645 viviendas con máximo 8 SMMLV de 2019.

No obstante la anterior distribución, los departamentos y municipios pueden estar sujetos a cambios inherentes a situaciones de orden público, social, técnico y/o jurídico. **EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD y TERRITORIO, FONVIVIENDA y LA ESAL** justificarán y documentarán la definición de nuevos departamentos y municipios que puedan ser beneficiarios.

[1] Ver anexo 2

	1.4. LISTA DE POTENCIALES BENEFICIARIOS FUNDACION CLARITA ALVAREZ DE OJEDA Y MANUEL ALFONSO OJEDA PICON CLAYMA15 realizará 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). **1.5. NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR (SUSCEPTIBLES DE MEJORAS LOCATIVAS)** El número de viviendas a intervenir será estructurado a partir de listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA y la FUNDACION CLARITA ALVAREZ DE OJEDA Y MANUEL ALFONSO OJEDA PICON CLAYMA15 para incluir dentro de la acción del presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para el municipio beneficiario, y será entregado a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio de cada contrato. Nota 1: El número de viviendas a mejorar estará determinado hasta agotar el presupuesto estimado (monto agotable). **1.6. SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA** El valor total del convenio corresponde a la suma del aporte de FONVIVIENDA y el valor de aporte en dinero ofrecido por la ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO (ESAL), este último correspondiente a un treinta por ciento (30%) del valor total del convenio. En todo caso se ha proyectado un presupuesto para el subsidio familiar de vivienda de hasta 8 SMMLV de 2019, incluyendo la cofinanciación de la ESAL del 30% para las reparaciones o instalación de pisos, acceso a fuente de agua mejorada (acueducto) y adecuada eliminación de excretas (alcantarillado), atendiendo los lineamientos del Programa “Casa Digna, Vida Digna”, así como el proceso de asistencia técnica y acompañamiento social a la Entidad Territorial para la postulación de las zonas y beneficiarios. El presupuesto de FONVIVIENDA se realizará con cargo al PATRIMONIO AUTONOMO administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para el programa denominado “Casa Digna Vida Digna”.
2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	○ Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa, Términos de Referencia y demás normas concordantes y reglamentarias. ○ Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.

	○ No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. ○ Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. ○ Utilizar la información entregada por FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros. ○ Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato. ○ 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. ○ Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato. ○ Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISÓN y/o del CONTRATANTE. ○ Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria. ○ Para la intervención de las viviendas, el INTERVENTOR deberá verificar que el EJECUTOR DE OBRA no genere ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa. ○ Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato. ○ El INTERVENTOR, deberá verificar que el EJECUTOR DE OBRA responda por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato. ○ Participar a través del representante legal y/o Director de Interventoría en comités de obra a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. ○ 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. ○ 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. ○ 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 ○ Velar porque el CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato. ○ Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato establecido por FINDETER y los requerimientos solicitados en este estudio previo. ○ El INTERVENTOR debe entregar como mínimo los productos del informe final del contrato en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas. ○ 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 ○ Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. ○ Suscribir el Acta de terminación del contrato.
3.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO	○ El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual. ○ El INTERVENTOR deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato presentando un plan de trabajo por componentes y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por el Supervisor del Contrato antes de la suscripción del acta de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de asignación de recursos. ○ El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato las Hojas de Vida de todos los profesionales que dispondrá para la Interventoría, previo a la suscripción del acta de inicio. Para esto, tendrá un plazo de diez (10) días calendario, contados a partir de la aprobación de garantías por parte del CONTRATANTE. ○ Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte del FIDEICOMISO, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
4.OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	○ Suscribir el acta de inicio de interventoría dentro de los 5 días hábiles siguientes a la aprobación de la póliza exigida y demás requisitos previo ○ Verificar y aprobar el personal propuesto por el EJECUTOR DE OBRA, conforme a la propuesta presentada y aprobada en el proceso precontractual y de acuerdo con la invitación a cotizar, cumpliendo con las dedicaciones establecidas. ○ Remitir para aprobación del CONTRATANTE las garantías del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. ○ Aprobar la metodología y programación de actividades del CONVENIO DE ASOCIACIÓN, presentado por el EJECUTOR DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, haciendo seguimiento en tiempo real; requiriendo explicaciones de las desviaciones del cronograma que se generen. Promover con el EJECUTOR DE OBRA las medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al Supervisor delegado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR. ○ Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación del Contrato. ○ Suscribir el Acta de Liquidación del contrato de interventoría.
5. OBLIGACIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE	○ Verificar que el personal propuesto por el EJECUTOR DE OBRA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral. ○ Revisar toda la documentación técnica, legal, ambiental y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer o aceptar las recomendaciones del

MEJORAMIENTO	EJECUTOR DE OBRA. ○ Realizar acompañamiento y seguimiento al EJECUTOR DE OBRA en la verificación de las condiciones de ejecutabilidad del proyecto. ○ Verificar que existan los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo del contrato. ○ Evaluar y aprobar el equipo especializado, quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo levantamiento técnico, con el fin darle continuidad al CONVENIO DE ASOCIACIÓN. ○ Verificar y aprobar el personal propuesto por el EJECUTOR DE OBRA, conforme a la propuesta presentada y verificar que el mismo personal permanezca hasta la terminación del CONVENIO DE ASOCIACIÓN y cumpla con las dedicaciones establecidas. ○ Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el EJECUTOR DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las mismas o superiores condiciones ofertadas en su propuesta inicial. ○ Mantener el personal ofrecido en su propuesta el cual fue aprobado por el Supervisor del CONVENIO DE ASOCIACIÓN previo a la firma del acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. ○ Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el EJECUTOR DE OBRA. ○ Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos del convenio, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución. ○ Promover con el EJECUTOR DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes. ○ Efectuar, durante toda la ejecución DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodologías propuestas y mejores prácticas comúnmente aceptadas, puedan afectar el desarrollo del contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna. ○ Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables objetos del CONVENIO DE ASOCIACIÓN. ○ Presentar informes quincenales vencidos al supervisor delegado donde se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas en cada uno de los periodos de tiempo, según el formato establecido. Así mismo los informes y demás información que le sea indicada por parte del supervisor del contrato, deberán ser reportados en la plataforma tecnológica que para el efecto disponga Findeter. ○ Disponer y mantener el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo, calificado y suficiente conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia. ○ El INTERVENTOR, deberá verificar y realizar seguimiento continuo, al proceso que realiza el EJECUTOR DE OBRA (concepto tipo de mejoramiento en la vivienda, Levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, Presupuesto y cantidades de obra, Registro fotográfico, Cronograma de actividades del mejoramiento, Acta de concertación y todos los productos derivados de los mismos en los formatos establecidos por FINDETER) ○ EL INTERVENTOR, deberá velar por el cumplimiento por parte del EJECUTOR DE OBRA, de todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda. ○ El INTERVENTOR deberá verificar y aprobar la información ingresada en el sistema de información dispuesto por FINDETER, de todos los productos y demás requeridos para la

	ejecución del CONVENIO DE ASOCIACIÓN. ○ Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías del EJECUTOR DE OBRA, conforme al Convenio de asociación. ○ Cumplir con el personal mínimo ofrecido para el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, el cuál debe ser el aprobado por el supervisor designado como requisito para la suscripción del acta de inicio, el cual debe encontrarse afiliado al Sistema de Seguridad Social. ○ Disponer y mantener durante la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia, así como las instalaciones, equipos de laboratorio y control, ofrecido en la propuesta y aprobado por el CONTRATANTE. ○ Diligenciar la bitácora de cada vivienda registrando el personal diario, tanto de INTERVENTORÍA como el personal del EJECUTOR DE OBRA, los equipos e instrucciones impartidas, así como las distintas situaciones que se generen en el desarrollo del proyecto. ○ Deberá garantizar que el personal registrado en cada una de las Bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas. ○ Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del EJECUTOR DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra. ○ Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el EJECUTOR DE OBRA. ○ Verificar que el EJECUTOR DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido. ○ Realizar de manera conjunta con el EJECUTOR DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en la bitácora de cada vivienda ○ Aprobar el cronograma de obra e histograma de recursos presentado por el EJECUTOR DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al EJECUTOR DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; promover con el EJECUTOR DE OBRA medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al supervisor designado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR. ○ Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al contratista los documentos necesarios para este fin. ○ Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello. y verificar que el EJECUTOR DE OBRA entregue las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales. ○ Velar y verificar el cumplimiento por parte del EJECUTOR DE OBRA, que se cumpla con la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello. ○ Aprobar los procedimientos constructivos. ○ Coordinar y liderar la realización de comités técnicos semanales y/o mensuales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra ambientales-técnicos financieros – S&SO y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el EJECUTOR DE OBRA. ○ Verificar que los equipos ofrecidos por el EJECUTOR DE OBRA se encuentren en obra con las calidades y cantidades de conformidad con las necesidades del proyecto. ○ Verificar que los equipos de medición empleados por el EJECUTOR DE OBRA se encuentren debidamente calibrados. ○ Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el EJECUTOR DE

	OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas. ○ Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el EJECUTOR DE OBRA. ○ Solicitar al EJECUTOR DE OBRA la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas. ○ Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el EJECUTOR DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique. ○ Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord. ○ Entregar informes mensuales de Interventoría en donde se incluya el registro fotográfico de manera cronológica sobre el avance de la obra y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida o según sea requerido. ○ Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por el EJECUTOR DE OBRA. ○ Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el EJECUTOR DE OBRA cumpla con esto. ○ En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden al EJECUTOR DE OBRA ○ Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas de los proyectos sean consecuentes con los Análisis de Precios Unitarios - APU presentados por el EJECUTOR DE OBRA y el tipo de obras a ejecutar. ○ Revisar y aprobar la completitud, concordancia y razonabilidad de cantidades y valores de los componentes de los APUS del contrato, como requisito para la suscripción del acta de inicio del EJECUTOR DE OBRA. ○ Revisar y aprobar de manera oportuna los APUS de ítems de obra que durante el desarrollo del EJECUTOR DE OBRA se establezcan que son indispensables para la funcionalidad y operatividad del proyecto en construcción y que no hayan sido incluidos dentro de las cantidades originales contratadas, teniendo para su aprobación como base única los precios de los componentes de los APUS del contrato y la lista de insumos del mismo, o las cotizaciones del mercado en caso de componentes no existentes en los documentos mencionados. La interventoría debe hacer seguimiento del proceso hasta que sea perfeccionado el correspondiente otrosí del EJECUTOR DE OBRA y los ítems adicionales sean contractuales y objeto de pago. ○ Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, ambiental y social que se requiera en cualquier momento de ejecución de la interventoría. ○ Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con el proyecto objeto de la interventoría, que velen por el cumplimiento de sus funciones. ○ Atender oportunamente los requerimientos que realice el CONTRATANTE, FINDETER o los organismos de control con ocasión de las obras ejecutadas y en razón a la liquidación del convenio de asociación objeto de interventoría. ○ El INTERVENTOR deberá tener conocimiento durante la ejecución de la obra de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar la aplicación por parte del EJECUTOR DE OBRA. ○ Presentar informe final, con todos requerimientos del CONTRATANTE. ○ Elaborar el Acta de Terminación de la obra y gestionar la suscripción de esta por las partes. ○ Elaborar el Acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra al CONTRATANTE. ○ Garantizar el proceso de liquidación del EJECUTOR DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA. ○ Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORÍA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este

6. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA	○ Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto. ○ Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual). ○ Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del convenio de asociación objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a EL Patrimonio Autónomo para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes. ○ Exigir y obtener del EJECUTOR DE OBRA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del convenio de asociación. ○ Garantizar el proceso de liquidación del EJECUTOR DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORIA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este. Atender oportunamente los requerimientos que realice el FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA, FINDETER o los organismos de control con ocasión de las obras ejecutadas y en razón a la liquidación del convenio de asociación objeto de interventoría.
7. INTERVENTORIA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO	Consiste en la realización de la INTERVENTORIA técnica, administrativa, financiera, social ambiental y jurídica, del CONVENIO DE ASOACIÓN cuyo objeto es la ***"LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRA CONSISTENTES EN REPARACIÓN O INSTALACIÓN DE PISOS, ACCESO A FUENTE DE AGUA MEJORADA (ACUEDUCTO) Y ADECUADA ELIMINACIÓN DE EXCRETAS (ALCANTARILLADO) DEL PROGRAMA "CASA DIGNA, VIDA DIGNA", MEDIANTE EL DESARROLLO DE ESTRATEGIAS QUE PERMITAN AMPLIAR EL RANGO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA EN LAS ENTIDADES TERRITORIALES FOCALIZADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO."*** Para garantizar la ejecución adecuada, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad, el CONVENIO que se suscrita entre FONVIVIENDA y EL EJECUTOR DE OBRA, y de INTERVENTORÍA, así como todos los documentos que hacen parte de este, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia. Productos: Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos del CONTRATO DE INTERVENTORIA, los siguientes: • Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes elementos: - Tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del EJECUTOR DE OBRA. - Levantamiento arquitectónico - Propuesta técnica de mejoramiento - Presupuesto y cantidad DE OBRA-

	- Registro fotográfico - Cronograma de actividades del mejoramiento - Acta de concertación • Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes documentos: - Cierre actas de vecindad - De la carpeta individual por cada vivienda que contenga: Carta de compromiso, acta de inicio del mejoramiento, copia de la bitácora, planilla entrega materiales, planos record. - Acta de recibo del mejoramiento - Fotos del antes y el después de las mejoras - Informes mensuales - Informe final del contrato **Procedimiento para la verificación y aprobación de diagnósticos:** La INTERVENTORIA 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 hábiles siguientes a su entrega por parte del EJECUTOR DE OBRA. En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al EJECUTOR DE OBRA dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el EJECUTOR DE conforme a lo establecido en la comunicación del INTERVENTOR en la que se indique tal situación en un término máximo de quince (15) días calendario. No obstante, este término podrá ser inferior de conformidad con la magnitud de los ajustes requeridos, momento en el cual la INTERVENTORIA podrá establecer la respectiva fecha límite. Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORIA tendrá cinco (5) días hábiles para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORIA en su informe inicial de revisión, el EJECUTOR 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 EJECUTOR DE OBRA, está conforme con sus obligaciones, requisitos y contenidos especificados en estos estudios previos, emitirá el respectivo concepto de aprobación, ingresándolo al sistema de información establecido por FINDETER con toda la información correspondiente al diagnóstico aprobado. Luego de recibir el concepto por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER, procederá a realizar una visita de chequeo en compañía del EJECUTOR 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 EJECUTOR DE OBRA por parte de la INTERVENTORIA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido. En caso de que persistan las observaciones realizadas, el EJECUTOR DE OBRA podrá ser sujeto de presunto incumplimiento. Una vez FINDETER valide el Diagnóstico, informará a FONVIVIENDA sobre los diagnósticos declarados con el fin de que esta entidad pueda asignar el subsidio a cada vivienda. Posterior a que FINDETER informe al FIDEICOMISO del diagnóstico, FONVIVIENDA asignará el subsidio por el valor establecido en el diagnóstico. Es importante señalar que no se podrá dar inicio a la Ejecución de obra de mejoramiento por vivienda, hasta tanto se asigne el subsidio por parte de FONVIVIENDA. Procedimiento para la verificación de las obras de mejoramiento Cuando el EJECUTOR DE OBRA informe al interventor de la terminación de las obras, ambos deben realizar una visita final a la vivienda mejorada. Si las obras son aprobadas por el interventor, este debe suscribir un- acta de recibo con el hogar y el EJECUTOR DE OBRA. Si no es el caso, el interventor debe emitir al EJECUTOR DE OBRA un documento con las observaciones al mejoramiento. A partir de la entrega de este documento, el EJECUTOR DE OBRA contará con un plazo de 5 días hábiles para la subsanación de las observaciones presentadas. Una vez subsanadas, el interventor deberá realizar una nueva visita, donde se verificarán las subsanaciones de las observaciones emitidas y en caso de ser aprobadas suscribir un acta de recibo con el hogar y el EJECUTOR DE OBRA. Si dentro de los 10 días hábiles la INTERVENTORIA no aprueba las subsanaciones efectuadas por el EJECUTOR DE OBRA se entenderá que no fue posible suscribir el acta de recibo de mejoramiento de la vivienda y se iniciará la aplicación de los apremios del convenio. FINDETER procederá a realizar una visita en compañía del EJECUTOR DE OBRA e INTERVENTOR a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que la obra ejecutada tenga concordancia con la propuesta técnica del mejoramiento y esté acorde con el acta de recibo del mejoramiento. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al interventor para que requiera los ajustes necesarios al EJECUTOR DE OBRA. Este tendrá un plazo máximo de 3 días hábiles para subsanar las observaciones sean documentales o de obra. En caso de ser necesario se efectuará una nueva visita con el fin de verificar los ajustes realizados. Como resultado de este proceso FINDETER deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento el cual estará suscrito por el EJECUTOR DE OBRA, el INTERVENTOR y FINDETER, con el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega del recibo del mejoramiento.

8.PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL	Una vez sean culminadas las obras y se suscriba el acta de terminación correspondiente, el INTERVENTOR deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del EJECUTOR DE OBRA e INTERVENTORIA, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES contados a partir de la suscripción del acta de terminación de la obra. Al término del plazo citado el INTERVENTOR deberá allegar todos aquellos documentos que requiere el EJECUTOR DE OBRA y de INTERVENTORIA para su liquidación, los cuales se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación CONVENIO DE ASOCIACIÓN y el Acta de Liquidación final del CONTRATO DE INTERVENTORIA, suscrito a través de Patrimonios Autónomos.
9. ACTAS POR CADA VIVIENDA	Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas: 9.1. APERTURA ACTA DE VECINDAD Es el documento suscrito por los propietarios, poseedores, ocupantes o representantes de las respectivas viviendas, el EJECUTOR DE OBRA, el profesional social del EJECUTOR DE OBRA y la INTERVENTORIA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento. FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren ingresadas en el sistema de información dispuesto para tal fin. La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas. 9.2 ACTA DE INICIO DE OBRA DEL MEJORAMIENTO Es el documento suscrito entre el EJECUTOR DE OBRA, el interventor y el hogar beneficiario, mediante el cual se da inicio a las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda. FINDETER, debe verificar que las actas de inicio se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin. El acta de inicio DE OBRA del mejoramiento se suscribe una vez, se confirme por parte de FINDETER la asignación del subsidio al hogar por parte de FONVIVIENDA. El acta de inicio incluye la información relacionada con las actividades a ejecutar y el cronograma de obra previamente aprobado por el interventor e indicará fechas de inicio y terminación para el control efectivo de las actividades realizadas por las partes. 9.3 CIERRE ACTA DE VECINDAD Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el EJECUTOR DE OBRA, el profesional social del EJECUTOR DE OBRA y la INTERVENTORIA, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución del mejoramiento. FINDETER, deberá verificar que dichas actas se encuentren cargadas en el sistema de información dispuesto para tal fin. El cierre de las actas de vecindad se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.

	9.4 ACTA DE RECIBO DEL MEJORAMIENTO Cuando el EJECUTOR DE OBRA 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 EJECUTOR DE OBRA. Si no es el caso, el interventor debe remitir al EJECUTOR DE OBRA un documento con las observaciones al mejoramiento. A partir de la entrega de este documento el EJECUTOR DE OBRA contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles 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 EJECUTOR DE OBRA. Este proceso se realizará las veces que sea necesario hasta suscribir el acta de recibo del mejoramiento. Para pasar a la visita de verificación del mejoramiento a cargo de FINDETER y FONVIVIENDA, 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. PARAGRAFO. Una vez aprobadas las subsanaciones efectuadas por el contratista, el hogar no podrá negarse a suscribir el acta de recibo del mejoramiento, sin embargo, en caso de que ello ocurra, el INTERVENTOR, FONVIVIENDA y FINDETER, quedan facultados para expedir el acta, dejando la anotación pertinente.
10.VISITA DE VERIFICACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO	**10.1 Visita de Verificación del Mejoramiento y Certificado de Existencia del Mejoramiento** Posterior al cargue en el sistema del acta de recibo del mejoramiento y una vez recibido el informe por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER Y FONVIVIENDA procederán a realizar una visita en compañía del EJECUTOR DE OBRA e Interventor a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que la obra ejecutada tenga concordancia con la propuesta técnica del mejoramiento y esté acorde con el acta de recibo del mejoramiento. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se dará traslado al Interventor para que requiera los ajustes que se consideren necesarios al EJECUTOR DE OBRA, éste tendrá un plazo máximo de tres (3) días hábiles, para subsanar las observaciones sean documentales o de obra. En caso de ser necesario, se efectuará una nueva visita con el fin de verificar con el Interventor los ajustes realizados. En caso de que persistan las observaciones realizadas, el EJECUTOR DE OBRA podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento. **10.2 Certificado de Existencia del Mejoramiento** Para el cierre de los mejoramientos de cada vivienda, FINDETER deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento. Este es un documento suscrito entre el EJECUTOR DE OBRA, interventor y el supervisor (FINDETER), en el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega de recibo del mejoramiento. Se entiende como plazo final de ejecución del mejoramiento el momento en el que se expide el certificado de existencia de la vivienda emitido por FINDETER. Este documento debe incluir registro fotográfico del antes y el después de las obras y debe detallar

	el presupuesto ejecutado en la obra.
11. FORMA DE PAGO	El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará el valor de la INTERVENTORIA al componente de ejecución de obra de la siguiente manera: Se pagará 0.576 SMMLV afectado por el porcentaje de descuento PD por cada mejoramiento totalmente ejecutado por el ejecutor de obra y aprobado por la interventoría con el correspondiente certificado de existencia del mejoramiento emitido por FINDETER. La aprobación para pago se encuentra sujeta al visto bueno de FINDETER al CONTRATANTE. Los pagos se efectuarán de manera mensual, conforme al número de certificados de existencia del mejoramiento. En todo caso, la suma de los pagos descritos en el presente párrafo no podrá superar el 90% del presupuesto estimado del contrato. Contra el acta de liquidación del contrato de INTERVENTORIA se efectuará un pago conforme a la siguiente fórmula: $$\text{Pago contra liquidación} = 10\% \times PE \times \frac{100\% - PD}{100\%}$$ En donde, PE: Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría PD: Porcentaje de descuento ofertado. El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato y suscripción del acta de liquidación del convenio de asociación para la ejecución de mejoramientos. **Nota 1:** Cada solicitud de pago deberá ir acompañada con la cuenta de cobro, concepto de aprobación del entregable por la supervisión del contrato. Se pagarán dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES siguientes a la radicación de la respectiva factura en la FIDUCIARIA BOGOTA y con el cumplimiento de los requisitos indicados. Este tiempo se estipula siempre y cuando se reciban la totalidad de documentos y soportes; en caso de presentarse alguna inconsistencia se devolverá los documentos para que sean radicados de nuevo y se iniciará el proceso desde el principio. Así mismo, se debe tener en cuenta que el encargado de recopilar la documentación tomará CUATRO (4) DÍAS HÁBILES en remitirla a la Fiduciaria. **Nota 2:** El INTERVENTOR debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben salir a nombre del EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) con NIT 830055897-7 **Nota 3:** En todo caso, el pago contra el acta de liquidación no podrá superar el 10% del Presupuesto Estimado del contrato de Interventoría. **Nota 4:** Todas las referencias hechas en este documento al SMMLV se entiende al aprobado para el año 2019.

12. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO	**REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO** Dentro de los CINCO (5) días siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio u orden de servicio, se deben cumplir entre otros, los siguientes requisitos, según corresponda: • Aprobación de la metodología y programación de actividades: La INTERVENTORIA a través del Supervisor delegado verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la propuesta, para la ejecución del convenio de asociación. • Verificación de los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. • Verificación de los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos por el EJECUTOR DE OBRA para la ejecución del convenio de acuerdo con la propuesta presentada por este último. • La INTERVENTORIA entregará a FINDETER, previo a la suscripción del acta de inicio u orden de servicio, los documentos soportes que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para la ejecución del contrato • Aprobación del Plan de acción y cronograma para el cumplimiento del objeto del EJECUTOR DE OBRA. **APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES** FINDETER verificará la aprobación de la metodología y programación de actividades, en la cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación. En ningún caso la programación propuesta podrá superar el plazo estipulado. La programación será objeto de seguimiento semanal. **APROBACIÓN DEL PERSONAL DE LA INTERVENTORIA** FINDETER verificará la aprobación del cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORIA o uno de los integrantes del proponente plural. La INTERVENTORIA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio, los documentos soportes que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para el contrato. **NOTA:** La INTERVENTORIA deberá disponer de todos los recursos físicos y humanos, necesarios y suficientes, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones para el contrato de identificación, sin limitarse al Personal Mínimo descrito en los Términos de Referencia, y sin que esto genere un mayor valor para el CONTRATANTE. **APROBACIÓN DE GARANTÍAS** El CONTRATANTE revisará que los amparos correspondientes a las garantías, correspondan con

	lo exigido en el Contrato y los Términos de Referencia. **AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.** Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. **VERIFICACIÓN DEL FORMATO DE ESTIMACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA DETALLADA Y FACTOR MULTIPLICADOR.** El Supervisor del Contrato delegado por el CONTRATANTE revisará y validará el Formato de Estimación Propuesta Económica y Factor Multiplicador y la consistencia de la propuesta económica con las condiciones establecidas en los documentos de la convocatoria El acta de inicio u orden de servicio deberá suscribirse por el SUPERVISOR DEL PROYECTO y la INTERVENTORIA, la cual debe contener, entre otros aspectos, los siguientes: 1. Lugar y fecha de suscripción del acta. 2. Nombre e identificación completa de los intervinientes. 3. Plazo. 4. Fecha de Terminación prevista 5. Valor. 6. Información del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA y SUPERVISOR. **ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO** Al finalizar el último plazo estipulado para la ejecución del contrato, contado a partir de la suscripción de su correspondiente acta de inicio o desde la emisión de la orden de inicio, la INTERVENTORIA y el CONTRATANTE suscribirán el Acta de Terminación del contrato. **ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO** Una vez los productos han sido aprobados por el interventor y verificados por el supervisor, se procederá a suscribir el Acta de Recibo Final de esta y se comenzará el trámite de cierre contractual y liquidación del contrato.
13. PRODUCTOS GENERALES DEL CONTRATO	En el presente inciso se listan los productos generales que se deben considerar en el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. Los productos específicos serán descritos en los próximos incisos. El INTERVENTOR durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes: - Informes mensuales: La INTERVENTORÍA deberá presentar donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por FINDETER.

	Adicional a los anteriores informes, deberá entregar un informe final después de terminar el EJECUTOR DE OBRA: - Informe final: La INTERVENTORÍA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas, verificadas y aprobadas en la ejecución del EJECUTOR DE OBRA, según el formato suministrado por el FINDETER.
14. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del contrato será de CUATRO (4) meses, contado a partir de la suscripción del acta de inicio o la emisión de la orden de inicio del respectivo contrato. Los plazos del contrato serán discriminados como se presenta a continuación: **INTERVENTORIA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO** La ejecución de la obra, se realizará de manera simultánea con los diagnósticos en la medida que FONVIVIENDA asigne los subsidios a cada vivienda. Las obras solo podrán iniciar en las viviendas cuyo hogar se le haya asignado el subsidio En todo caso, el plazo de ejecución no podrá superar el plazo máximo del contrato. **PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL** En el marco de las obligaciones establecidas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la INTERVENTORIA contempla DOS (2) MESES de los (4) MESES de ejecución del contrato con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo del CONVENIO DE ASOCIACIÓN e INTERVENTORIA y lograr los objetivos contractuales.
15. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA	○ Una vez realizado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, FONVIVIENDA contará con máximo QUINCE (15) DÍAS HABILES para llevar a cabo la aprobación de los respectivos subsidios, so pena de que las actividades de mejora de la respectiva vivienda no sean ejecutadas ○ Si el propietario de la vivienda a intervenir, una vez realizado el diagnóstico efectivo de las viviendas a cargo del CONTRATISTA, o dentro de la ejecución de las obras contempladas, manifestaré encontrarse en desacuerdo con las actividades a ejecutar, se entenderá que las mejoras de la respectiva vivienda no serán ejecutadas. **Nota**: En todo caso, y para efectos del presente proceso se entiende que el EJECUTOR DE OBRA y la INTERVENTORIA se encontrarán cubiertos hasta por el plazo del contrato descrito en el presente documento.
16.CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS	**16.1. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN** De acuerdo al proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; La matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos. Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad

	de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual. Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberá tener en cuenta lo siguiente: i) La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba. ii) Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz. iii) La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de FINDETER. iv) En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo. v) De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del CONTRATISTA, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, el CONTRATANTE no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato. vi) Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por el CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el CONTRATISTA en dicha etapa. vii) Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el CONTRATISTA pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados. viii) Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato, fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.
17. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO	Tal como lo aseguró con la presentación de la propuesta, el INTERVENTOR garantizó que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que al haber sido seleccionado presentará para verificación del SUPERVISOR del contrato, los respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido para cada una de las etapas del proyecto, así: **A. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** El INTERVENTOR deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 - Personal Requerido de los Términos de Referencia.