



ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL MUNICIPIO DE NEIVA-HUILA.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1 MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La Banca de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme a lo establecido en el literal h) del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 DE 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación del FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables.

1.2 ANTECEDENTES

Que el día 5 de junio de 2019, el CONTRATANTE, es decir el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna y FINDETER suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.1 cuyo objeto es *“El CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE en forma profesional e independiente, bajo su exclusiva responsabilidad, y con plena autonomía jurídica, técnica y administrativa, a prestar asistencia técnica al FIDEICOMISO-PROGRAMA “CASA DIGNA VIDA DIGNA”, con el objeto de ejecutar los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de mejoramiento de vivienda”.*

Que el contrato de prestación de servicios suscrito entre FINDETER y el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna dispuso en el numeral 2.2 Gestión Precontractual de la Cláusula Segunda – Obligaciones de FINDETER del Contrato de prestación de servicios: *“(…) 2.2.1 Elaborar los estudios previos y términos de referencia para la contratación de los mejoramientos efectivos conforme a los parámetros indicados por el Fideicomiso para su respectiva aprobación por parte órgano competente del Fideicomiso y posterior publicación. 2.2.2. Recibir las propuestas presentadas por los proponentes, que le sean entregadas por el CONTRATANTE, y responder por su custodia y confidencialidad hasta el momento de su devolución al CONTRATANTE. 2.2.3 Verificar que el proponente cumpla con los requisitos definidos en los términos de*



referencia del respectivo proceso de selección, sus adendas y anexos, teniendo como soporte los documentos que se adjunten a la propuesta. 2.2.4 Realizar la evaluación de las propuestas presentadas por los proponentes conforme al procedimiento establecido en los términos de referencia de la convocatoria 2.2.5 Presentar al CONTRATANTE los informes de evaluación de las convocatorias, donde se establezca el orden de elegibilidad para la selección del CONTRATISTA por el órgano competente del Fideicomiso. El contenido mínimo de los informes será el que establezca el Manual Operativo. 2.2.6 Cuando lo estime pertinente, corroborar la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente. 2.2.7 Solicitar oportunamente al CONTRATANTE, cuando sea necesario, prorrogar o modificar los plazos establecidos para la entrega de los productos, justificando su solicitud. En todo caso, la decisión de realizar la prórroga o modificación será del Comité Técnico del Fideicomiso (...)

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

Que de acuerdo al numeral 2.3.1 de la cláusula segunda (obligaciones de FINDETER) del contrato de prestación de servicios, es obligación de la entidad, suscribir un Convenio Tripartito con FONVIVIENDA y la Entidades Territoriales, que tiene como objeto: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna Vida Digna regulado en el Decreto 867 de 2019 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan”*

Que el día 27 de diciembre de 2019 se suscribió el otro si No. 1 al convenio interadministrativo 007 prorrogando su plazo hasta 30 de junio de 2020 y otro si No. 2 prorrogando su plazo hasta 30 de julio de 2021.

Que la estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 052 de 2018 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 08 del con fecha del 13/11/2019, y posteriormente, emitido el respectivo RP No. 220 de 04 de abril de 2020 para su ejecución.

Que de conformidad con el Documento técnico de MGA aprobado por la OCAD de Santa Marta mediante acuerdo N. 26 del con fecha del 15/11/2019, para la ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL MUNICIPIO DE NEIVA- HUILA en el cual se señala que *“La transferencia de los recursos del Sistema General de Regalías, susceptible de ser destinado a la asignación del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de mejoramiento de vivienda, permitirá ejecutar de manera ágil y efectiva obras de infraestructura que mejoran la calidad de vida de los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario y de las operaciones urbanas integrales que adopte el Gobierno Nacional”,* en este proyecto se realizarán los diagnósticos de las viviendas (Fase II), y posterior a ello, se determinará las tipologías de los mejoramientos con sus respectivos presupuestos, para presentar el proyecto en Fase III (ejecución de las actividades y acciones de mejoramiento de vivienda)

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

Que la aprobación de los municipios a intervenir se realizó mediante Resolución 0406 de 25 de junio de 2019 y mediante comunicado **No. 2019EE0048243** del 4 de julio de 2019, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio envió la constancia que avala las zonas a intervenir.



En virtud de lo anterior, se evidencia que dentro de los municipios seleccionados se encuentra el Municipio de **NEIVA-HUILA**.

En virtud de lo anterior, los insumos que soportan el proyecto que ejecutará FINDETER fueron desarrollados por el Municipio de Neiva, el OCAD y FONVIVIENDA, quienes en virtud de ello procedieron a su estructuración; FINDETER no tendrá responsabilidad alguna ni en los insumos que soportan dicha estructuración ni en la estructuración del proyecto, y específicamente por aquellas situaciones que se presenten durante la etapa precontractual, contractual y post contractual relacionadas con la calidad y veracidad del proyecto aportado.

1.3 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En 2015, se trazaron a nivel mundial los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Milenio (ODS) como una hoja de ruta para la agenda de todos los países miembros como una contribución para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y asegurar que todos los seres humanos disfruten de paz y prosperidad. Dentro de estos objetivos, se establece el número 11: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, teniendo como una de sus metas para el 2030: Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Estos objetivos, se alinean con las bases del Plan de Desarrollo de Colombia propuesto para 2018-2022, “Pacto por Colombia Pacto por la Equidad”, el cual busca “*que entre todos construyamos un pacto por Colombia, un pacto por la equidad, un pacto para construir entre todos el país que queremos*”¹. De esta manera, las bases del plan se dividen en una serie de Pactos estructurales de acuerdo con las temáticas a trabajar y las metas a cumplir. El tercer pacto por la equidad “*Política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados*” hace referencia en el inciso E a la Vivienda y entorno digno e incluyente, basándose en que “*De los 1.095.594 hogares urbanos estimados con déficit cualitativo, el 52,2% tienen deficiencias de alcantarillado; el 27,2%, de hacinamiento mitigable; el 24,9% de cocina; el 14,4%, de acueducto; y el 8,2%, de pisos*” (Datos DANE - GEIH, 2017a)². Por lo que se evidencia que, a pesar de los esfuerzos realizados en materia de vivienda de tipo cuantitativo, persisten los retos mayoritariamente en la reducción del déficit cualitativo.

Dentro de los objetivos planteados por las bases del Plan de Desarrollo, se establece:

“a) Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos, configurando el programa Casa Digna Vida Digna del Ministerio de Vivienda, de la mano de prosperidad Social (PS) y Min Agricultura para la implementación de una estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada”.

En ese sentido, el Gobierno Nacional lidera la implementación del programa Casa Digna Vida Digna, el cual busca reducir el déficit cualitativo de vivienda a partir del mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de viviendas y su entorno, impactando de manera positiva en la salud de los beneficiados, generando el desarrollo de hábitos saludables de higiene y disminuyendo el riesgo de adquirir enfermedades garantizando otros derechos fundamentales consagrados Constitución Política de Colombia.

¹PAG 35 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022

²PAG 279 documentos Bases de Plan de Desarrollo 2018-2022



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

Esta política del Gobierno Nacional, además se sustenta en el compromiso adquirido con la implementación de la nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe. Específicamente, en lo entendido a la consolidación de:

“...una vivienda apropiada significa mucho más que un simple techo. De hecho, también significa privacidad, espacio adecuado, accesibilidad física, seguridad apropiada, seguridad de tenencia, estabilidad y confiabilidad estructural, iluminación, ventilación y calefacción apropiadas; también implica infraestructura básica adecuada, como suministro de agua y servicios sanitarios y de manejo de residuos; cualidades ambientales adecuadas y factores relacionados con la salud; una buena ubicación respecto a instalaciones básicas y laborales.”³

Así las cosas, el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) asignado por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento, es un beneficio en especie que se asigna a la población que presenta carencias habitacionales y que con las condiciones establecidas en el Decreto 867 de 2019 tiene el objeto de mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de mejoras locativas o intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad.

El déficit de vivienda, ya sea cualitativo o cuantitativo puede darse en diferentes entidades territoriales y diferentes contextos sociales y económicos. Así, cada escenario debe ser analizado en particular, basándose en un estudio de necesidad, que involucre un balance de la población afectada, y el nivel de vulnerabilidad y deterioro de las viviendas.

Existe un alto déficit cualitativo de vivienda en la zona urbana del Municipio de Neiva - Huila; de acuerdo a las distintas convocatorias públicas que ha realizado el Municipio de Neiva, y a los distintos proyectos de Mejoramiento de Vivienda que ha desarrollado, se ha detectado que las viviendas de los sectores más vulnerables tienen unas condiciones físicas precarias, no ofrecen condiciones de vida digna, condiciones de seguridad y mucho menos protección a sus habitantes, para soportar las posibles inclemencias ante la exposición de las condiciones climáticas.

Dentro del contexto local, existen dos (2) aspectos que determinan las condiciones de hábitat de los habitantes de la ciudad de Neiva; el primero de ellos es la Vivienda Inadecuada, definido como las viviendas que se encuentran en situación de ausencia ó deterioro de acabados en zonas húmedas, acabados en pisos, acabados en muros y restricciones en zonas de cubiertas, deterioro de las redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas, al igual que deterioro de aparatos sanitarios y de cocina y deterioro de en tanques de almacenamiento de agua potable. (Esta situación predomina en la zona urbana).

El segundo aspecto es el hacinamiento, el cual se refleja en el número de habitantes por vivienda ó la cohabitación de dos (2) o más hogares por cada vivienda, también por la falta de los espacios adecuados ó la construcción en materiales provisionales para disponer y desarrollar actividades domésticas (cocción de alimentos, realizar necesidades físicas, lugar de descanso, etc.).

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



En concordancia con la situación anteriormente descrita, también se analiza que en la zona urbana de Neiva existe un alto porcentaje de población de estrato uno y dos con índices de necesidades básicas insatisfechas de alto nivel en el sector de vivienda.

El avanzado deterioro que muestran las viviendas son el resultado de los bajos ingresos económicos de las familias que residen en el casco urbano, pues el ingreso promedio que éstas reciben mensualmente solo cubren medianamente sus necesidades básicas como alimento y vestuario.

Por lo anterior, el presente proceso pretende llevar a cabo la contratación de la elaboración de los estudios técnicos (categorización y diagnósticos) orientados a las mejoras locativas de las viviendas postuladas, como condición previa para la asignación de subsidio familiar para el mejoramiento de vivienda “Casa Digna, Vida Digna” del municipio de Neiva, con los recursos aprobados por la OCAD de Neiva.

Por lo anterior, se llevó a cabo el proceso para la contratación de la elaboración de los estudios técnicos (categorización y diagnósticos) orientados a las mejoras locativas de las viviendas postuladas, como condición previa para la asignación de subsidio familiar para el mejoramiento de vivienda “Casa Digna, Vida Digna”, y se hace necesario la contratación de una INTERVENTORIA que ejerza debidamente el control de las labores de supervisión **TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA.**

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

1.4 NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- a) Constitución Política de 1991
- b) Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- c) Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- d) Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- e) Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- f) Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio
- g) Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- h) Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- i) Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- j) Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- k) Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene



- y seguridad en la construcción.
- l) Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
 - m) Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
 - n) Resolución 0069 del 06 de Febrero de 2020 “ Por la cual se establecen las condiciones para la distribución territorial y la aplicación de subsidio con enfoque diferencial del programa “ Casa Digna Vida Digna”
 - o) Resolución 007 del 15 de enero 2020
 - p) NORMAS AISC, AISI.
 - q) Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
 - r) Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.
 - s) NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
 - t) NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
 - u) CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19”
 - v) CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
 - w) Ley 2056 de 2020 "Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del sistema general de regalías"
 - x) Decreto 1821 de 2020 “Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías”.
 - y) Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

2 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

INTERVENTORÍA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL MUNICIPIO DE NEIVA-HUILA.

2.2 ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA

En desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No.1 suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y FINDETER y de acuerdo a las exigencias del mismo se publicó en la página web de FIDUBOGOTA la convocatoria pública con el fin de seleccionar el CONTRATISTA que ejecute el contrato que tiene por objeto: **“LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO) PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA EN EL MUNICIPIO DE NEIVA-HUILA** por lo cual resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un profesional que ejerza como interventor y que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato, y que



asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

La INTERVENTORIA integral a contratar corresponde a:

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

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del contrato de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas. 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 del contrato de la elaboración de la categorización y diagnósticos, 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 actividades del contrato de la elaboración de la categorización y diagnósticos, 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 y Reputacional. 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 las actividades del contrato de la elaboración de la categorización y diagnósticos.

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 la elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas, 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.

De acuerdo a lo señalado, las actividades de la INTERVENTORIA consisten en la revisión y aprobación de todos los productos: (i) categorización, (ii) diagnostico, - conforme a lo establecido en el Manual Operativo del



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

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

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

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

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

1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado
2. Actividades administrativas a cargo del CONTRATISTA
3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad
7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.
8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente

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

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

Absolver, en virtud del principio de mediación 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 contrato. Solicitar que se impongan sanciones al CONTRATISTA por incumplimientos contractuales, o emite su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

2.2.1 FUNCIONES PRINCIPALES EN LA INTERVENTORIA

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

- Presentar el organigrama de la INTERVENTORIA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.
- Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, Casa Digna Vida Digna, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira.
- Tener conocimiento completo de los términos de referencia, propuesta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución del contrato.
- Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que el contratista de categorización y diagnóstico realice.
- Informar a FINDETER, en caso que la ejecución del contrato de categorización y diagnóstico no se realice de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia, anexos y las especificaciones particulares que se tengan.
- Verificar que los informes y planos presentados por el CONTRATISTA de categorización y diagnóstico 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 CONTRATISTA de categorización y diagnóstico, la experiencia de los profesionales cumpla con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia y demás documentos soporte del contrato, requisito que se debe cumplir para la suscripción del acta de inicio.



- Practicar la inspección de los trabajos del CONTRATO de categorización y diagnóstico con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del proyecto.
- Ordenar que se rehagan los trabajos de categorización y diagnósticos y de todos los productos objeto del 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 CONTRATISTA de categorización y diagnóstico, con el objeto de buscar puntos de potencial error en la elaboración de los ajustes.
- Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, que deberán realizarse por lo menos quincenalmente, con participación de los directores y especialistas, tanto del CONTRATISTA de categorización y diagnóstico, 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 que lo considere, los documentos de la propuesta técnica de diagnóstico, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por el CONTRATISTA de categorización y diagnóstico y remitidos por éste a la INTERVENTORIA y el CONTRATANTE. En caso de no aprobar, elaborar los documentos con los comentarios surgidos de las revisiones de los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole que hayan sido presentados por el CONTRATISTA de categorización y diagnóstico.
- Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por el CONTRATISTA de categorización y diagnóstico.
- Realizar visitas de inspección a los sitios objeto del CONTRATO de categorización y diagnóstico durante el desarrollo de los trabajos de campo.
- Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE, sobre las recomendaciones o actuaciones del CONTRATISTA de categorización y diagnóstico.
- La INTERVENTORIA es responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en el contrato de categorización y diagnóstico a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato, en los respectivos términos de referencia y en las especificaciones de la contratación.
- Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros, ambientales, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de INTERVENTORIA.
- Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto del CONTRATO de categorización y diagnóstico que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato sujeto de INTERVENTORIA.
- Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del contrato objeto de INTERVENTORIA con base a las normas de archivo, incluyendo todas actas que se puedan generar



durante la ejecución del mismo. Además, entregar las respectivas copias en medio físicas y digital al CONTRATANTE, cuando esta lo requiera.

- Aprobar los informes y productos de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia, y demás documentos que soporten el contrato de categorización y diagnóstico.
- Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión social que entregue el CONTRATISTA de categorización y diagnóstico.
- Velar por el cumplimiento del contrato de categorización y diagnóstico.
- Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación del CONTRATISTA de categorización y diagnóstico y FINDETER y demás actores que se requieran, con el fin de analizar los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos, financieros, ambientales, sociales y demás relacionados con el CONTRATO de diagnósticos y categorización, elaborando las actas de reunión respectivas.
- Asistir, apoyar y soportar a FINDETER en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORIA.
- Realizar la auditoria del personal asignado al proyecto por parte del CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas a través de una metodología que proponga el interventor y controlar y aprobar los pagos que se efectúan al CONTRATISTA de categorización y diagnóstico.
- Consignar en acta todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo del contrato de categorización y diagnóstico, los cuales deben tener la aprobación de FINDETER antes de que estos sean puestos en práctica. Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier pacto, convenio o compromiso que tenga la potestad de modificar el contrato deberá ser objeto de aprobación por parte del CONTRATANTE mediante la suscripción del respectivo otrosí antes de que se ejecuten actividades no previstas en el alcance inicial del contrato.
- Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al CONTRATISTA de categorización y diagnóstico.
- Evaluar y presentar, con su correspondiente justificación ante FINDETER, cualquier solicitud de modificación, prórroga o adición que afecte el desarrollo del CONTRATO de categorización y diagnóstico o INTERVENTORIA, para su revisión y aprobación o no aprobación.
- Requerir y ordenar al CONTRATISTA de categorización y diagnóstico, la intensificación de las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el contrato de categorización y diagnóstico en el cronograma aprobado, la metodología propuesta o cuando las necesidades de FINDETER así lo requieran, con la finalidad de cumplir las respectivas metas contractuales.
- Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del contrato de categorización y diagnóstico 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 o 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 contrato de categorización y diagnóstico, o de INTERVENTORIA 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 contrato de categorización y diagnóstico y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.
- Implementar y hacer cumplir el protocolo de bioseguridad, teniendo en cuenta, lo establecido en la : CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19” y la CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
- Las labores de la INTERVENTORIA deben estar enmarcadas dentro del Sistema Gestión de Calidad de FINDETER.
- Adicionalmente la INTERVENTORIA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y las establecidas por el supervisor del contrato FINDETER.

2.3 ZONAS, SUBSIDIO Y UNIDADES DE VIVIENDA OBJETO DE INTERVENTORIA

2.3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS PRIORIZADAS DE INTERVENCIÓN

Las zonas para intervenir son las establecidas por el documento Técnico aprobado por la OCAD correspondiente en su momento, en el cual informó el orden de priorización de los barrios viabilizados del municipio.

El Municipio de Neiva, teniendo en cuenta los lineamientos técnicos (disponibilidad inmediata de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica; exclusión de zonas de Alto Riesgo No mitigable, zonas con afectación de obras públicas ó zonas de Protección Ambiental; Determinación de áreas con uso de suelo predominante Vivienda Tradicional AV-Tipo 1; determinación de zonas de Tratamiento Urbanístico predominante consolidación), jurídicos (barrios legalizados acorde al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio) y socioeconómicos (Viviendas de estrato 1 y 2 localizadas en las comunas más vulnerables), del programa Casa Digna, Vida Digna, determinó las áreas aptas para la localización de las viviendas que comprenden 51 zonas en barrios localizados en las comunas 3,6,7,8,9 y 10 de Neiva, zonas en las cuales se focalizan las familias más vulnerables y de escasos recursos del Municipio.

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



COMUNA 3

No.	No. CONSECUTIVO BARRIO	NOMBRE BARRIO
1	8	CAMPO NUÑEZ
2	10	CHAPINERO
3	18	JOSE EUSTACIO RIVERA
4	21	LA TOMA
5	45	TENERIFE

COMUNA 6

No.	No. CONSECUTIVO BARRIO	NOMBRE BARRIO
6	5	ARISMENDI MORA
7	6	BOGOTA
8	9	CANAIMA
9	17	JOSE ANTONIO GALAN
10	25	LIMONAR
11	26	LOMA LINDA
12	31	MANZANARES
13	33	OASIS
14	37	POZO AZUL
15	38	PUERTA DEL SOL
16	41	SAN JORGE
17	43	SANTA ISABEL
18	47	TIMANCO

COMUNA 7

No.	No. CONSECUTIVO BARRIO	NOMBRE BARRIO
19	7	CALIXTO LEIVA
20	16	IPANEMA
21	23	LAS BRISAS
22	34	OBRERO
23	42	SAN MARTIN DE PORRES
24	48	VENTILADOR

COMUNA 8

No.	No. CONSECUTIVO BARRIO	NOMBRE BARRIO
-----	------------------------------	---------------



25	1	ACACIAS
26	3	ALFONSO LOPEZ
27	19	LA FLORIDA
28	22	LAS AMERICAS
29	27	LOS PARQUES
30	36	PANORAMA
31	39	RAFAEL AZUERO MANCHOLA
32	40	SAN CARLOS

COMUNA 9

No.	No. CONSECUTIVO BARRIO	NOMBRE BARRIO
33	2	ALBERTO GALINDO
34	12	DARIO ECHANDIA
35	13	EDUARDO SANTOS
36	14	EL PROGRESO
37	28	LUIS CARLOS GALAN
38	29	LUIS EDUARDO VANEGAS
39	30	LUIS IGNACIO ANDRADE
40	44	SANTA ROSA
41	46	TERCER MILENIO
42	49	VICENTE ARAUJO
43	50	VILLA MARCELA
44	51	VIRGILIO BARCO

COMUNA 10

No. Comuna	No. Consecutivo	NOMBRE BARRIO
45	4	ANTONIO NARIÑO
46	11	CIUDAD SALITRE
47	15	ENRIQUE OLAYA HERRERA
48	20	LA RIOJA
49	24	LAS PALMAS
50	32	MISAEEL PASTRANA
51	35	PABLO VI

2.3.2 LISTA DE POTENCIALES BENEFICIARIOS

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



2.3.3 NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR (Susceptibles de mejoras locativas)

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

Frente a dicho listado podrán presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en que las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de diagnóstico conforme a la categorización, esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada y consultará a FINDETER con el fin de gestionar con la Fiduciaria en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, el reemplazo de la vivienda o la inclusión de un nuevo barrio y 2) Si como resultado de lo anterior, o por motivos disponibilidad presupuestal, en el marco de la ejecución del contrato se genera la posibilidad de adicionar nuevos potenciales beneficiarios, el CONTRATISTA alertará a la INTERVENTORIA sobre esta situación con el fin de que dicho suceso sea comunicado a FINDETER. En el caso en el que se presentare esta situación y una vez puesta en conocimiento, FINDETER adelantará las acciones pertinentes frente a el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna para efectos de adicionar, a la ejecución del contrato, nuevas viviendas y/o barrios, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna, Vida Digna.

Nota 1: El número de viviendas susceptibles de categorización y diagnóstico será de 919 en el Municipio de Neiva.

2.3.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA

El INTERVENTOR debe tener en cuenta que una vez sea seleccionado, al iniciar la ejecución del contrato, él mismo tendrá la obligación de verificar la categorización de cada una de las viviendas habilitadas de acuerdo con la siguiente tabla No. 2.

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

Tabla 2. Categorización de las intervenciones.

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

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

Realizada la categorización, el INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA para la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas sólo debe llevar a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que el haya identificado para mejoras locativas, lo cual quiere decir que el CONTRATISTA de la



elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la categoría I.

El subsidio asignado a cada hogar en la **categoría I** en lo referente a mejoras locativas será la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental y nacional y puede llegar **hasta 12 SMMLV**. **Para la fase de ejecución de las obras (Fase III), el valor será hasta de 11 SMMLV del año en que se realizará la convocatoria de categorización y diagnóstico (Fase II)**

Los estudios técnicos (Categorización y diagnóstico) para cada vivienda serán de \$828.116.

2.3.5 Costo de Diagnostico por unidad de vivienda

Los costos de la categorización y diagnóstico para la **categoría I** no pueden exceder el tope de \$828.116 por cada vivienda.

2.4 PRODUCTOS REQUERIDOS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

2.4.1 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:

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

Adicional a los anteriores informes, deberá entregar un informe final después de terminar el CONTRATO CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas:

2. Informe final: La INTERVENTORÍA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas, verificadas y aprobadas en la ejecución del contrato de categorización y diagnóstico, según el formato suministrado por el FINDETER.

2.4.2 PRODUCTOS ESPECÍFICOS A LA INTERVENTORIA DE CATEGORIZACION Y DIAGNÓSTICO

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

Productos:

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

Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes elementos:



- Concepto tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del CONTRATISTA.
- Levantamiento técnico del diagnóstico.
- Propuesta técnica de mejoramiento
- Presupuesto y cantidad de obra
- Registro fotográfico
- Cronograma de actividades del mejoramiento
- Acta de concertación
- Caracterización social por familia

Plan de Gestión Social:

El Interventor debe cumplir con los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional contenidos en el anexo y verificar que El EJECUTOR DE OBRA desarrolle el Plan de Gestión Social y Reputacional de acuerdo con los lineamientos anexos al presente documento, de manera que garantice el desarrollo implementación de los componentes y respectivos productos que favorecen la construcción de tejido social, la apropiación comunitaria y sostenibilidad de las obras a diseñar durante la etapa de estudios y diseños.

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

Gestión Social:

1. Componente de lectura territorial
2. Componente de comunicación y divulgación
3. Componente de seguimiento y evaluación

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

Procedimiento para la verificación y aprobación de la Categorización:

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

El CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas deberá documentar los casos en que los barrios y/o familias 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 el fin de gestionar con la Fiduciaria, la posibilidad de reemplazar la vivienda o barrio.

Procedimiento para la verificación y aprobación de diagnósticos:



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

En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas, dentro del plazo establecido en la comunicación del INTERVENTOR en la que se indique tal situación en un término máximo de cuatro (4) días hábiles. 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 tres (3) días hábiles para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORIA en su informe inicial de revisión, el CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

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

Luego de recibir el concepto por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER, procederá a realizar una visita de chequeo en compañía del CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas 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 ajustes al CONTRATISTA de la elaboración de la categorización y los diagnósticos de las viviendas por parte de la INTERVENTORIA, en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, cuatro (4) días hábiles.

Una vez se haya entregado el primer paquete de viviendas aprobadas por parte del INTERVENTOR, y sean verificadas por la SUPERVISIÓN, las siguientes entregas de diagnósticos podrán ser observadas por la SUPERVISIÓN, de no ser así, el SUPERVISOR podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

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

La INTERVENTORIA deberá tener en cuenta que el Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna, solo pagará la aprobación de los Diagnósticos Efectivos validados por el operador es decir "...los diagnósticos que cuentan



con el visto bueno del Interventor y operador del programa, el cual permite que los hogares pasen del estado por verificar a efectivo. Esto se da posterior a la visita de chequeo del operador...”⁴

Posterior a que FINDETER informe al Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna que el diagnóstico es

PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sean culminado el proceso de categorización y diagnóstico y se suscriba el acta de recibo a satisfacción correspondiente, el INTERVENTOR deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de los CONTRATOS de la elaboración de la categorización y diagnósticos de las viviendas e INTERVENTORIA, para lo cual tendrá un plazo máximo de UN (1) MES contados a partir de la suscripción del acta de terminación de los contratos de categorización y diagnóstico.

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

3 ACTAS DEL CONTRATO

3.1 ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

3.1.1 REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la SUPERVISIÓN en un plazo no mayor a cinco (5) hábiles siguientes contados a partir de la reunión de contextualización:

Aprobación de la metodología y programación de actividades

- Verificación de los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- Verificación de los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos por el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA para la ejecución del contrato de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia.
- La INTERVENTORIA entregará a FINDETER, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de orden de inicio del contrato, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para la ejecución del contrato.

⁴Definición de Diagnóstico Efectivo. Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, MCVT.



- Presentación para aprobación por parte de la SUPERVISIÓN y de la Entidad Territorial del documento de implementación del protocolo de bioseguridad.

Nota: Legalizado el contrato, la interventoría deberá suscribir el Acta de inicio dentro de un plazo no mayor a cinco (5) hábiles siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato por cada uno de los municipios.

Nota 1: Sin perjuicio de lo anterior, la suscripción del acta de inicio está supeditada a un porcentaje suficiente de hogares habilitados para la ejecución, según lo determinen los órganos decisorios del Fideicomiso CONTRATANTE, , el cual mínimo deberá tener un setenta por ciento (70%) de hogares habilitados de la totalidad de hogares que se requieren para ejecución del objeto contractual esto de conformidad con la instrucción del Comité Fiduciario No 112 de fecha 05 de junio de 2020.

APROBACIÓN DE LA METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES

FINDETER verificará la aprobación de la metodología y programación de actividades, en la cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación. En ningún caso la programación propuesta podrá superar el plazo estipulado para el contrato. 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 o emisión de orden de inicio del contrato, 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 a través del Supervisor delegado revisará que los amparos correspondientes a las garantías DEL CONTRATO, correspondan con lo exigido en el Contrato y los Términos de Referencia para efectos de su presentación y aprobación por parte del CONTRATANTE.

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 o emisión de orden de inicio del contrato 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 o emisión de orden de inicio.
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.

PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

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

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

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

3.1.2 RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS

Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor el contenido y los productos desarrollados, los cuales deben estar aprobados por el interventor y verificados por el supervisor (FINDETER), el CONTRATISTA, LA INTERVENTORIA y EL CONTRATANTE, procederán a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN.

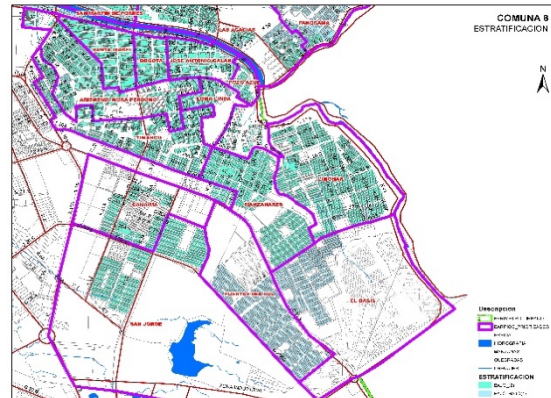
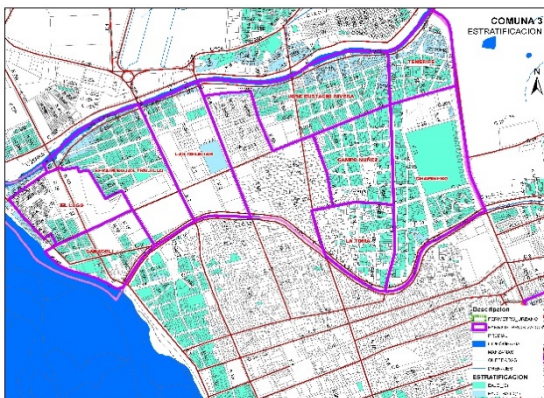
3.1.3 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio u Orden de Inicio, el INTERVENTOR, deberá entregar los productos descritos dentro del documento, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta suscrita entre la CONTRATANTE y el Interventor.



4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Neiva es un municipio colombiano, capital del departamento de Huila. Yace entre la cordillera Central y Oriental, en una planicie sobre la margen oriental del río Magdalena, en el valle del mismo nombre, cruzada por el río Las Ceibas y el río del Oro.



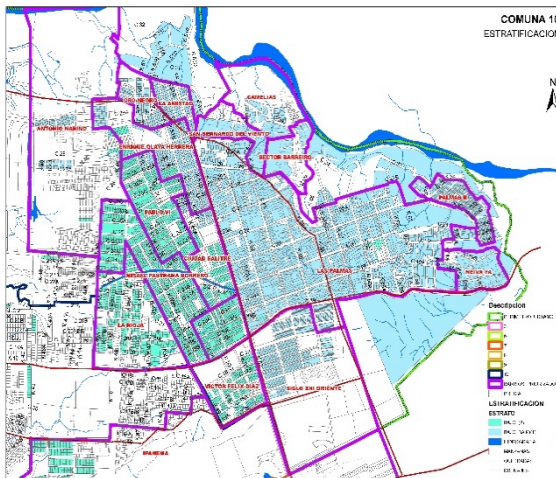
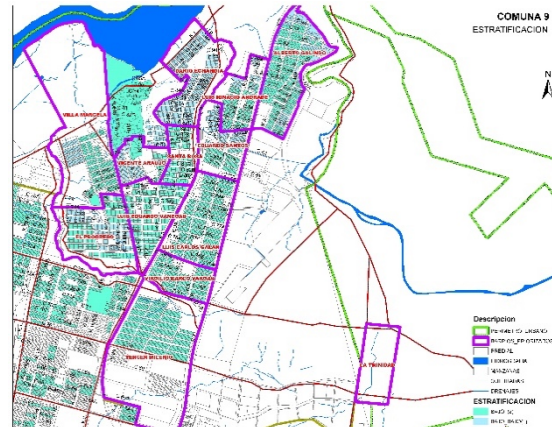
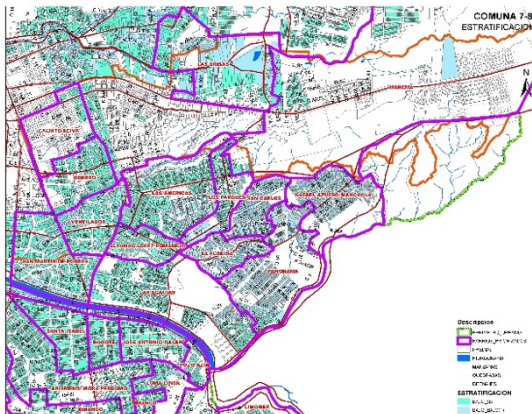


Figura 1.1.2 Localización de las comunas 3, 6, 7, 8,9 y 10 donde se desarrolla el proyecto de Mejoramiento de Vivienda en marco del programa Casa Digna, Vida Digna.

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida a partir del sistema de Información Geográfica del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Neiva.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **CINCO (5) meses**, contado a partir de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.

4.1 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 un (1) mes de los (5) meses del total del contrato con el fin de que se garantice el cierre adecuado y completo de los contratos de categorización y diagnóstico e INTERVENTORIA y lograr los objetivos contractuales.



5. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

5.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

La estructuración técnica, financiera y jurídica del proyecto en Fase II se realizó en el marco del Acuerdo 052 de 2018 de la comisión rectora del Sistema General de Regalías, con aprobación y viabilización del órgano colegiado de administración y decisión en adelante (OCAD) mediante Acuerdo N. 08 del con fecha del 13/11/2019, y posteriormente, emitido el respectivo RP No. 220 de 04 de abril de 2020 para su ejecución.

El proyecto fue presentado por el Municipio de Neiva, al OCAD, por medio de la *Metodología General Ajustada – MGA* y ésta última Entidad aprobó el documento “Elaboración de los estudios técnicos para el proyecto de mejoramiento de vivienda urbana en el Municipio de Neiva, en el marco del programa Casa Digna Vida Digna” con código BPIN 2019410010029.

FONVIVIENDA, como ejecutor del proyecto, realizó un análisis de los documentos aprobados por el OCAD, determinando que el método para la determinación del presupuesto estimado del contrato, es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE que corresponderá a un valor que resulte de la multiplicación y sumatoria de las dedicaciones, duraciones y salarios establecidos por el CONTRATISTA al momento de la presentación de la propuesta económica, considerados como necesarios para desarrollar las actividades establecidas en el presente documento; afectados por el factor multiplicador establecido desde la presentación de la propuesta económica, más los costos directos e indirectos necesarios.

El Presupuesto Estimado (PE) total para la ejecución del proyecto de INTERVENTORIA es de **CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 190.259.651)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas, implementación de protocolo de bioseguridad y demás contribuciones a que hubiere lugar.

5.1.1 INTERVENTORIA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se determinó un presupuesto máximo para el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA de hasta 0.25 veces del valor del diagnóstico efectivo para cada vivienda (\$ 828.116), es decir, \$207.029 por INTERVENTORÍA de diagnóstico efectivo, para cada vivienda, categorizada para mejoras locativas. Este valor incluye sueldos del personal técnico, administrativo y demás definidos en el equipo de INTERVENTORIA, afectados por el respectivo factor prestacional, gastos administrativos (arriendo oficina principal, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, entre otros costos), implementación de protocolo de bioseguridad, IVA en caso que aplique, y tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

El factor multiplicador se aplica únicamente sobre los sueldos del personal, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales. En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación. FINDETER para la ejecución del Contrato ha estimado un factor multiplicador mínimo de 238 % el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORIA.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto Estimado (PE) para el desarrollo del contrato es de **CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVA MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 190.259.651)** incluido el valor del IVA, impuestos,



implementación de protocolo de bioseguridad y tributos y contribuciones de orden local y nacional que se generen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y demás gastos y costos mencionados en el presente inciso.

5.1.2 PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) Y VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (VPE)

El proponente deberá indicar en su propuesta económica un porcentaje de descuento (PD), que será aplicable al valor total de la interventoría por vivienda. El valor máximo del porcentaje de descuento PD será de hasta el 3%. Se calculará un valor de la propuesta económica (VPE) con la siguiente ecuación:

VPE=PE x (100%-PD)/100%

En donde:

VPE= Valor de la propuesta económica

PE=Presupuesto estimado

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

EJEMPLO:

Ejemplo porcentaje descuento propuesta económica

Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN and VALOR TOTAL. Rows include: PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) \$ 190.259.651, PORCENTAJE DE DESCUENTO (PD) 3%, VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA VPEE=PE x (100%-PD)/100% = \$ 184.551.861, DIFERENCIA (PE- VPE) \$ 5.707.789

Nota 1: El oferente debe diligenciar y presentar su propuesta económica en el FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA.

Nota 2: El tope máximo para el porcentaje de descuento será del tres por ciento (3%).

Nota 3: El contrato se suscribirá por el valor de la propuesta económica ofertada.

Nota 4: En el evento en que un proponente presente más de una propuesta económica la Entidad evaluará aquella de mayor porcentaje de descuento, sin sobrepasar el límite establecido.

RESUMEN DEL PROYECTO



A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del presupuesto estimado.

Así las cosas, el proponente no podrá ofertar un valor inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto estimado para la convocatoria, así:

Tabla 1 valor mínimo y al valor máximo del Presupuesto Estimado

DESCRIPCIÓN	Valor Mínimo	Valor Máximo
VALOR MINIMO Y MAXIMO DEL PRESUPUESTO ESTIMADO	\$ 190.259.651	\$ 184.551.861

6. IMPUESTOS

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

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

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

7. PERSONAL

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

7.1.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

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

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

Tabla 3 Personal mínimo requerido categorización y diagnósticos. Fuente: Anexo 5 Documento Técnico



Mejoramiento CDVD Neiva

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. De Contratos Máximo	Porcentaje de Dedicación Mínima
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 Años	Director de Obra en estudios y diseños de vivienda en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas. La sumatoria de las viviendas diseñadas, construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 643 unidades.	3	100%
7	Profesional de Ingeniería o Arquitectura	Ingeniero Civil o Arquitecto	2 años	Ingeniero civil o Arquitecto con experiencia en estudios y diseños en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento de viviendas. La sumatoria de las viviendas diseñadas, construidas, ampliadas, adecuadas, remodeladas o mejoradas mediante los contratos aportados deberá ser igual o superior a 192 unidades.	3	100%
2	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Profesional y/o especialista en elaboración de programación, costos y presupuestos en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas. La experiencia se acreditará con mínimo 2 contratos en la experiencia específica.	2	100%
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero electricista o eléctrico	2 Años	Profesional con experiencia en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas. La experiencia se acreditará con mínimo 2 contratos en la experiencia específica.	2	80%
1	Profesional de SST	Profesional con formación en Seguridad Industrial y Salud en el trabajo o salud ocupacional, y que cuente con licencia en Salud y seguridad en el Trabajo	2 años	Profesional con experiencia en SST en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas. La experiencia se acreditará con mínimo 1 contrato en la experiencia específica.	1	100%
2	Profesional Social	Profesional en Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	2 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas. La experiencia se acreditará con mínimo 1 contrato en la experiencia específica.	1	100%



2	Profesional Social Auxiliar*	Profesional o tecnólogo o técnico en carreras afines al área social (Programa Primer empleo)	De 0 a 2 años	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional. Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	N.A	100%
4	Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar*	Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto	De 0 a 2 años	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional. Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	N.A	100%

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

Nota 2: En casos excepcionales producto de la situación de la pandemia por COVID 19, EL CONTRATISTA podrá documentar la necesidad de balancear el personal y los tiempos de ejecución de acuerdo con las necesidades, caso en el cual la interventoría emitirá un concepto que será presentado al Supervisor quien lo verificará y lo enviará al Comité Técnico del Fideicomiso para decidir en última instancia la procedencia de la solicitud del CONTRATISTA.

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

En concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016 a través de este proyecto se deberá promover el primer empleo. Para este proceso de selección, el contratista debe vincular el Ingeniero Auxiliar 1 teniendo en cuenta las siguientes condiciones: La promoción, recepción de hojas de vida, la selección y contratación estará a cargo del contratista, quien deberá propender por mano de obra calificada cuya elección deberá realizarse mediante un proceso de selección de personal que aplique el contratista, garantizando una escogencia objetiva, idónea y transparente donde el promedio académico juegue el papel preponderante. Las condiciones que el Ingeniero Auxiliar debe acreditar son las siguientes:

- 1) Perfil de recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención del título.
- 2) Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).

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

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



Nota 2: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del contrato, incluso en caso de que se presenten atrasos o incumplimiento en los cronogramas del contrato.

Nota 3: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, deben presentarse a la SUPERVISIÓN previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato, conforme a lo señalado en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Nota 4: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

8. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

8.1. MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de “CONVOCATORIA PÚBLICA” de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.1 del manual operativo del contrato de prestación de servicios celebrado entre Fidubogotá en su calidad de vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna y la Financiera de Desarrollo Territorial – Findeter-, según el cual:

“(…) Convocatoria Pública:

Es la regla general para la contratación. Esta es la modalidad mediante la cual a través de la página web del FIDEICOMISO se anuncia a los interesados para que, en igualdad de condiciones, presenten una oferta de acuerdo a los requerimientos exigidos en los Términos de Referencia y/o sus adendas. (...)

8.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

8.2.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar máximo tres (03) contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:

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

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser **igual o mayor a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.



2. Uno (1) de los contratos aportados, debe ser igual o mayor a **0.70 veces el PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor con el fin de realizar la conversión en SMMLV los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, en el componente de **INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA**

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

Nota 2: se entiende por:

Vivienda: Construcción acondicionada para que habiten personas.

Ampliación: Todo incremento al área construida de una vivienda existente.

Mejoramiento: Se entiende por mejoramiento de vivienda, las obras que se requieren para garantizar el correcto funcionamiento de una infraestructura, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de la misma.

Remodelación: Se entiende por remodelación toda obra civil realizada para reformar y/o modificar una vivienda en alguno de sus elementos o en su estructura.

Adecuación: Se entiende por adecuación toda obra civil realizada para adaptar una vivienda a las necesidades o condiciones requeridas de sus habitantes.

Nota 3: La subsanación o aclaración de la experiencia específica del proponente solo podrá efectuarse sobre la experiencia aportada.

8.2.2. NO CONCENTRACIÓN DE CONTRATOS

Se verificará de los proponentes la no concentración de contratos, para lo cual se cotejará que un mismo proponente, bien sea de manera individual o en consorcio o unión temporal, sólo podrá tener hasta cuatro (4) contratos celebrados y/o adjudicados en las convocatorias en las cuales resultare seleccionado en primer orden de elegibilidad de los programas de la Gerencia de Infraestructura y de la Gerencia de Vivienda de FINDETER: Equipamientos Urbanos, Jornada Única- Infraestructura Escolar, Construcción -Infraestructura ICBF, Infraestructura en Entornos Institucionales y Culturales - DAPRE, Espacios de Integración Social, Espacios Culturales Ciudad Bolívar, Mejoramiento Sedes Educativas Rurales y de Frontera (MEN), Casa Digna Vida Digna.

Al número máximo de contratos celebrados y/o adjudicados mencionados, se descontarán los contratos en los que se hayan suscrito las respectivas actas de terminación del contrato, al momento de cierre de la convocatoria, para lo cual el proponente deberá adjuntar estos documentos y soportes con la propuesta para certificar el cumplimiento de dicho requisito, sin perjuicio que la entidad lo pueda verificar.

En este sentido el incumplimiento de la no concentración de contratos afectará solidariamente al proponente (consorcio o unión temporal).



La propuesta del proponente que incurra en la citada no concentración de contratos incurrirá en causal de rechazo.

Para los efectos de la presente disposición, se entiende que el proponente, es la persona o grupo de personas con capacidad para tomar decisiones sobre la presentación de la propuesta, suscripción, ejecución, terminación y liquidación del contrato, así como sobre el manejo de los recursos económicos relacionados con el contrato y en especial sobre la distribución de los beneficios económicos derivados del mismo. Igualmente, constituyen un mismo proponente las sociedades matrices y sus subordinadas constituyan o no grupo empresarial.

NOTA 1: La regla de no concentración de contratos será puesta en práctica en dos oportunidades dentro del proceso de convocatoria, la primera de ellas será (i) Al momento de verificar los requisitos habilitantes de los proponentes, y la segunda (ii) En la etapa de asignación de puntaje de los oferentes que resultaren habilitados, en la cual será determinado el respectivo orden de elegibilidad.

Así las cosas, el proponente que resultare concentrado en cualquiera de las dos oportunidades señaladas serán RECHAZADO del proceso de convocatoria adelantado por la Entidad.

NOTA 2: En el caso en el que el proponente se presente a varias convocatorias, y así mismo resultará en primer orden de elegibilidad en más de una, el comité evaluador deberá verificar si el proponente, al resultar en este orden dentro de las convocatorias a las cuales se presentó y teniendo en cuenta los contratos en ejecución, detenta una concentración de contratos superior a la permitida por la Entidad.

Si el resultado de la verificación arroja que el proponente no detenta una concentración de contratos superior a la permitida por la Entidad, este podría continuar ocupando el primer orden de elegibilidad de las Convocatorias en cuestión.

Si el resultado arrojado consiste en que el proponente incurre en la no concentración de contratos, no podrá continuar en el proceso de selección, generándose como consecuencia el rechazo de la propuesta, salvo que se incurra en los presupuestos fácticos señalados en la nota 3 o 4 del presente numeral.

NOTA 3: Esta regla no aplica en la eventualidad donde solamente se haya presentado un *único proponente* para la convocatoria.

NOTA 4: En la eventualidad que todos los proponentes que conformen el *orden de elegibilidad* se encuentren inmersos en la regla de concentración de contratos, la entidad procederá a adjudicar, la convocatoria al proponente ubicado en el primer lugar en el orden de elegibilidad.

9. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN

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

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

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



Tabla 4. Criterios de Calificación y Selección

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Propuesta Económica	40
Experiencia específica adicional	30
Ofrecer un profesional social con dedicación adicional a mínima requerida	20
Apoyo a la industria nacional	10
TOTAL	100

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

9.1. PROPUESTA ECONÓMICA

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

Tabla 5. Puntaje propuesta económica

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

9.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL

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

INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS O DISEÑOS PARA: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN DE VIVIENDA

Acreditando la sumatoria de las unidades de vivienda intervenidas, de la siguiente manera:

Tabla 6. Experiencia adicional

NÚMERO DE VIVIENDAS ADICIONALES DE EXPERIENCIA ESPECIFICA	PUNTOS
Si el proponente presenta un número de 230 viviendas adicionales	20
Si el proponente presenta un número de 459 viviendas adicionales	30



TOTAL	30
-------	----

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

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

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

Nota 4: Estas certificaciones deberán presentarse con las mismas condiciones, requisitos y criterios establecidos en el numeral 4.1.3 REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS. Sin embargo, por tratarse de un requisito de calificación que otorga puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad

9.3. OFRECER UN PROFESIONAL SOCIAL CON DEDICACIÓN ADICIONAL A LA MÍNIMA REQUERIDA

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

Tabla 7. ofrecer un profesional social con dedicación adicional a la requerida

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Ofrecer un profesional auxiliar social adicional con dedicación mínima del 90%	20
Ofrecer un profesional auxiliar social adicional con dedicación mínima del 80%	10

9.4. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL

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

Tabla 8. 2 Puntaje apoyo a la industria nacional

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

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

10. CONDICIONES DEL CONTRATO



El Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna efectuará los pagos a la INTERVENTORIA según la siguiente forma de pago.

10.1. FORMA DE PAGO

10.1.1. INTERVENTORIA DE DIAGNÓSTICO

El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) realizará un único pago por interventoría a diagnóstico efectivo aprobado y reportado por FINDETER que será de hasta 0.25 veces del valor del diagnóstico efectivo para cada vivienda (\$828.116), es decir, \$ 207.029, a este valor se le aplicará el porcentaje de descuento (PD) ofertado en la propuesta económica.

Para efectuar el pago correspondiente al diagnóstico efectivo, el INTERVENTOR deberá acreditar antes, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y CREE según corresponda, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la INTERVENTORIA al componente de consultoría, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de dicho componente.

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 que el encargado de recopilar la documentación (FONVIVIENDA y/o MVCT) tomará CUATRO (4) DÍAS HÁBILES en remitirla a la Fiduciaria.

De cada uno de los pagos se hará una retención del diez por ciento (10%), la cual se pagará una vez se haya suscrito el acta de liquidación del contrato.

Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

11. OBLIGACIONES

El INTERVENTOR se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los documentos técnicos del proyecto, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta, del proceso de cierre contractual y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, en los términos previstos en los



artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones del INTERVENTOR las siguientes:

11.1. GENERALES

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Términos de Referencia y demás normas concordantes y reglamentarias.
2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
4. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Utilizar la información entregada por FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
7. Utilizar la imagen de FINDETER y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISIÓN y/o del CONTRATANTE.
10. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
11. Para la intervención de las viviendas, el INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA no genere ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa.
12. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los términos de referencia y del contrato.
13. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista
14. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor
15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato.
16. El INTERVENTOR, deberá verificar que el CONTRATISTA responda por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
17. Participar a través del representante legal y/o Director de Interventoría en comités de seguimiento a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.



18. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
19. Colaborar con el Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
20. Entregar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
21. Velar porque el CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, SUBCONTRATISTA, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
22. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo al formato establecido por FINDETER y los requerimientos solicitados en este estudio previo.
23. El INTERVENTOR debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
24. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman
25. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante las actividades de categorización y diagnóstico.
26. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1168 del 25 de agosto de 2020 cuya vigencia fue prorrogada por el Decreto 1297 de 2020, o las normas que los modifiquen, adicione y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
27. Suscribir el Acta de terminación del contrato.

11.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

1. El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
2. El INTERVENTOR deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato presentando un plan de trabajo por componentes y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por el Supervisor del Contrato antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de asignación de recursos.
3. El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato las Hojas de Vida de todos los profesionales que dispondrá para la Interventoría, previo a la suscripción del acta o emisión de orden



- de inicio del contrato. Para esto, tendrá un plazo de diez (10) días calendario, contados a partir de la aprobación de garantías por parte del CONTRATANTE.
4. Verificar y aprobar el personal propuesto por el CONTRATISTA, conforme a la propuesta presentada y aprobada en el proceso precontractual y de acuerdo con los Términos de Referencia, cumpliendo con las dedicaciones establecidas.
 5. El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA cumpla con la vinculación de mínimo un cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado y revisar el cumplimiento del requisito para los profesionales sociales, de residir en la zona de influencia del proyecto, o documentar ante la supervisión la imposibilidad del cumplimiento de esta condición.
 6. Aprobar la metodología y programación de actividades del contrato elaboración de categorización y diagnósticos, presentado por el contratista, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al contratista que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el contratista las medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas al CONTRATANTE y al Supervisor delegado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR.
 7. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte del FIDEICOMISO, como requisito para la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
 8. Presentar a la supervisión, para su aprobación, todos los documentos señalados en el numeral 3.1.1 Documentación previa a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, del presente estudios previo.

11.2.1. OBLIGACIONES INTERVENTORÍA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
2. Revisar toda la documentación técnica, legal, ambiental y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer o aceptar las recomendaciones del contratista.
3. Realizar acompañamiento y seguimiento al contratista en la verificación de las condiciones de categorización y diagnóstico durante el contrato
4. Verificar que existan los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo del contrato.
5. Evaluar y aprobar el equipo especializado, quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo levantamiento técnico, con el fin darle continuidad al contrato.
6. Verificar y aprobar el personal propuesto por el contratista, conforme a la propuesta presentada y los Términos de Referencia y verificar que el mismo personal permanezca hasta la terminación del contrato y cumpla con las dedicaciones establecidas.
7. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el contratista proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las mismas o superiores condiciones ofertadas por el contratista para el personal inicial.
8. Mantener el personal ofrecido en su propuesta el cual fue aprobado por el Supervisor del Contrato previo a la firma del acta o emisión de orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
9. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el contratista
10. Acompañar el proceso de socialización del proyecto ante la comunidad e informar de manera oportuna al CONTRATANTE y al Supervisor delegado los inconvenientes encontrados.



11. Desarrollar e implementar el Plan de Gestión Social y Reputacional entregado y aprobado por la Entidad para la ejecución del Contrato. En el cual se integran las actividades interinstitucionales y comunitarias que definen estrategias de acción para fortalecer la construcción de tejido social; la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales dentro de contextos de creación participativa; la apropiación, empoderamiento y sostenibilidad comunitaria frente al proyecto; la potencialización de beneficios y mitigación de impactos negativos.
12. Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de gestión social para la comunicación, divulgación y acompañamiento social; seguimiento y evaluación.
13. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional del CONTRATISTA.
14. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.
15. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos del contrato, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.
16. Promover con el contratista 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.
17. 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.
18. Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables objetos del contrato de elaboración de la categorización y diagnósticos
19. Presentar informes mensuales 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 tal efecto disponga Findeter.
20. Disponer y mantener el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo, calificado y suficiente conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia.
21. Deberá contar con profesionales sociales para la verificación de la implementación del plan de gestión social a los hogares postulados en el programa.
22. El INTERVENTOR, deberá verificar y realizar seguimiento continuo, al proceso que realiza el contratista dentro de la categorización y el diagnóstico (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, caracterización social por vivienda y todos los productos derivados de los mismos en los formatos establecidos por FINDETER)
23. El INTERVENTOR, Deberá realizar seguimiento a los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas.
24. EL INTERVENTOR, deberá velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.
25. El INTERVENTOR deberá verificar y aprobar la información ingresada en el sistema de información dispuesto por FINDETER, de todos los productos de la categorización y diagnóstico y demás requeridos para la ejecución de las actividades.



26. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo y para garantizar una correcta ejecución del contrato de la interventoría.
27. Asegurar que el contratista garantice el desarrollo del proyecto y los demás productos descritos a continuación de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la pandemia COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, lo cual se puede acreditar con la grabación de la reunión y el listado de asistencia a la misma.

11.2.2. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

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

12. SUPERVISIÓN

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

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

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



13. GARANTÍAS

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

13.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

13.2. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia que ampare la seriedad de la propuesta en **FORMATO ENTRE PARTICULARES** con las siguientes características:

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

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

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

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

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

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

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



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

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

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

- I. Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**
- II. El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

13.3. GARANTÍA DEL CONTRATO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del INTERVENTOR frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Contratista de Ejecución del Contrato

GARANTÍAS

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



GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Civil Extracontractual	10% del valor del contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	Contratista de Ejecución de del Contrato

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

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

14. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

14.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

- ✓ Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.
- ✓ Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
- ✓ Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato,



por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y de ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del CONTRATO.

PARÁGRAFO: Cuando a criterio de la INTERVENTORÍA del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

15. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

La INTERVENTORIA se obliga a:

1. Mantener indemne al PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA y a FINDETER, y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
2. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, CONTRATISTAS, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA y FINDETER con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA y de FINDETER deberán ser asumidos por el INTERVENTOR.

PARAGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA y FINDETER estos podrán requerir al INTERVENTOR o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con el INTERVENTOR la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA y de FINDETER.

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

16.1. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN:

De acuerdo al proceso de la referencia, en la matriz de riesgos 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 deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

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

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

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

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

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

17. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el



contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

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

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

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

18. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

19. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

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



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

Comprometidos
con Colombia

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

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

Cordialmente,

WILLIAM MARIO FUENTES LACOUTURE

Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

VoBo,

JUAN JOSÉ OYUELA SOLER

Vicepresidente Técnico

Preparó: Angélica Ortega- Profesional Gerencia de Vivienda
Jorge Eliecer Viáfara Morales- Profesional Gerencia de Vivienda
Elsy Lorena Salamanca- Profesional Responsabilidad social

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

ANEXOS:

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