



ANEXO TÉCNICO

1. OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO	EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA está interesado en contratar 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
	1.1. ALCANCE EL OBJETO A CONTRATAR
	Para el cumplimiento del objeto del contrato se desarrollará de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
Categorización: Validación preliminar e Identificación del estado de la vivienda a partir del concepto del tipo de mejoramiento y el diligenciamiento del respectivo formato de inspección domiciliaria para categoría I, o formato de peritaje técnico para categoría II y III sólo en el caso de mejoramiento estructural, según sea el caso. Para este proceso se deberá ejecutar el plan de gestión social y reputacional (PGSR), con base en los lineamientos establecidos por FINDETER.
Diagnóstico: Identificación de las necesidades de las viviendas categorizadas y la proposición de soluciones. Se realiza el concepto del tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del contratista y aprobado por el interventor, levantamiento técnico de diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento, acta de concertación y caracterización social de la familia. Para este proceso se deberá ejecutar el plan de gestión social y reputacional (PGSR), con base en los lineamientos establecidos por FINDETER.

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) diagnóstico, - 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.

1.2. 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 conceptualizar 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 INTERVENTORÍA y así mismo evidenciar claramente la fecha prevista para el vencimiento del mismo. En cada uno de estos casos, será la INTERVENTORIA la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación de los hechos, quedando a juicio de FINDETER la determinación final. • El INTERVENTOR deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control del 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.

1.3. 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	MISAEAL PASTRANA
51	35	PABLO VI

1.4. 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.

1.5. NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR (SUSCEPTIBLES DE MEJORAS LOCATIVAS)

El número de viviendas a intervenir será estructurado a partir de listado inicial de hogares habilitados por FONVIVIENDA 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.

1.6. 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:

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.

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. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	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, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. 27. Suscribir el Acta de terminación del contrato.
3.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO	1. El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría, 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.
4. OBLIGACIONES DE LA 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). Los formatos empleados para la entrega de estos productos serán suministrados por FINDETER antes del acta de inicio y podrán ser sujeto a modificaciones cuando se requiera previa autorización de 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.
5. 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.
6. INTERVENTORIA DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO	INTERVENTORIA DE CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO Consiste en la realización de la INTERVENTORIA técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la FASE I del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO cuyo objeto es 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”. Para garantizar la ejecución adecuada de esta Fase, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad, el contrato, así como todos los documentos que hacen parte de ellos, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia. Productos: Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos específicos 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..." Posterior a que FINDETER informe al Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna que el diagnóstico es
6.1 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.
7. FORMA DE PAGO	El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA (FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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.
8. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO	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. • 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. 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. 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.
9.PRODUCTOS GENERALES DEL CONTRATO	En el presente inciso se listan los productos generales que se deben considerar en el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. Los productos específicos serán descritos en los próximos incisos. El INTERVENTOR durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes: Informes 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: 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.
10. 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. 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.
11. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA	15.1 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.
12. CLÁUSULA DE 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.
13. 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.
14. PERSONAL MÍNIMO	Tal como lo aseguró con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA garantizó que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que al haber sido seleccionado presentará para verificación del INTERVENTOR del contrato, los



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá



REQUERIDO Y PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO	respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido para cada una de las etapas del proyecto, así: PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Para la ejecución del proyecto, el INTERVENTOR deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 - Personal Requerido de los Términos de Referencia.
--	---