

ANEXO TÉCNICO

<p>1. OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO</p>	<p>El PATRIMONIO AUTÓNOMO PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA está interesado en contratar 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 DISTRITO DE SANTA MARTA-MAGDALENA.</p> <p>ALCANCE EL OBJETO A CONTRATAR</p> <p>El proyecto será como se describe a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="488 646 1383 1226"> <thead> <tr> <th data-bbox="488 646 1383 709">DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="488 709 1383 949"> <p>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.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 949 1383 1226"> <p>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.</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>1.1 Descripción de las zonas priorizadas de intervención:</p> <p>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 Distrito.</p> <p>El Distrito de Santa Marta, 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 Localidades más vulnerables), del programa Casa Digna, Vida Digna, determinó las áreas aptas para la localización de las viviendas que comprenden 11 zonas en barrios localizados en las Localidades 1, 2 y 3 de Santa Marta, zonas en las cuales se focalizan las familias más vulnerables y de escasos recursos del Municipio.</p>	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE	<p>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.</p>	<p>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.</p>
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE				
<p>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.</p>				
<p>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.</p>				

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

Localidad 1

No.	NOMBRE BARRIO
1	Murallas del Pando
2	San Jose del Pando
3	Colinas del Pando
4	Pastrana
5	11 de Noviembre
6	San Pablo

Localidad 2

No.	NOMBRE BARRIO
1	San Fernando
2	Nacho Vives
3	Tayrona Alto
4	Tayrona Bajo
5	8 De Diciembre
6	Ondas del Caribe
7	Divino Niño I
8	Divino Niño II

Localidad 3

No.	NOMBRE BARRIO
1	Vuelta al Cauca
2	12 de octubre - Gaira
3	Bellavista
4	Cerro de San Jacinto – Gaira
5	Cristo Rey
6	El Carmen – Gaira
7	El Rosario – Gaira
8	Gaira Centro
9	La Paz
10	La Coquera – Gaira
11	La Magdalena – Gaira
12	La Quemada – Gaira
13	Los Lirios
14	Paraiso de Gaira
15	Vista hermosa

1.2 Lista de potenciales beneficiarios

El Distrito 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 potenciales beneficiarios habilitados con base en la verificación realizada (etapa de habilitación), de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramientos de Vivienda Urbana Casa Digna, Vida Digna.

1.3 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 y/o Distrito beneficiario, y será entregado por el supervisor (FINDETER) al CONTRATISTA, y a la INTERVENTORIA seleccionada, una vez se suscriba el acta de inicio 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 mejoramiento 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 el FIDEICOMISO, el reemplazo de la vivienda o la inclusión de un nuevo barrio y 2) Si como resultado de lo anterior, o por motivos de 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 al FIDEICOMISO 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 275 en el Distrito de Santa Marta.

1.4 Subsidio por unidad de vivienda

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, para efectos del contrato a ejecutar en esta convocatoria, el CONTRATISTA sólo llevará a cabo las labores de diagnóstico a las viviendas que haya identificado para mejoras locativas, es decir, sólo desarrollará los diagnósticos a las viviendas clasificadas en la categoría I.

	<p>La Categorización y diagnóstico para cada vivienda serán de \$828.116.</p> <p>Nota 1: El objeto de esta convocatoria es la ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS (CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS) de las viviendas de los hogares habilitados por FONVIVIENDA, para la asignación del subsidio de mejoramientos de vivienda Casa Digna, Vida Digna en las zonas priorizadas correspondientes al Distrito de Santa Marta.</p> <p>Nota 2: 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).</p>
<p>2. NORMATIVIDAD APLICABLE</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

	<p>acuerdo con la particularidades del diseño, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.</p> <ul style="list-style-type: none">s) NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.t) NTC 1500 Código Colombiano de Fontaneríau) 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.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 857 de 2019 del programa, Términos de Referencia y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10. 2. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, términos de referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el CONTRATISTA asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del contrato. 3. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, ejecutando y entregando los productos de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido. 4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 5. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional y/o Municipio según corresponda. 6. Garantizar al contratante que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a la Contratante o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato. 7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato. 8. Utilizar la información entregada por FINDETER, el Interventor y/o Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros. 9. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato. 10. 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. 11. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato. 12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORIA y/o del Contratante. 13. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria. 14. Para la categorización y los diagnósticos de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa y los aprobados por la OCAD correspondiente. 15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los términos de referencia y obligaciones del contrato. 16. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato. 17. Asumir el valor adicional del contrato de INTERVENTORIA cuando la mayor
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>permanencia sea imputable al CONTRATISTA.</p> <ol style="list-style-type: none">18. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.19. 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.20. 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.21. Entregar al Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.23. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato establecido por FINDETER y los requerimientos solicitados en el numeral 3.2 de estos estudios previos.24. El CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.25. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral del presente estudio previo.26. Presentar los informes mensuales conforme el numeral 3 PRODUCTOS REQUERIDOS, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener la información establecida en el mismo numeral.27. 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.28. Garantizar que personas diferentes del personal aprobado no ejecutaran los productos contratados toda vez que el programa de Mejoramiento de Vivienda NO asumirá dichos costos ni se asumirán costos de elementos que fueron instalados con anterioridad a la ejecución del proyecto en la respectiva ciudad, si aplica.29. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.30. Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.31. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de la categorización y diagnósticos.32. 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
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.</p> <p>33. Suscribir el Acta de terminación y liquidación del contrato.</p>
<p>4. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO A CARGO DEL CONTRATISTA</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y distritales que cause el perfeccionamiento y ejecución del contrato. 2. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Municipales en donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. 3. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso 4. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de diagnósticos, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la INTERVENTORIA. 5. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORIA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato, entre otros, según obligaciones.
<p>5. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte al personal contratado en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable. 2. El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje. 3. El Director de proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales. 4. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas. 5. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental. 6. El CONTRATISTA deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para cumplir con los productos. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo. 7. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORIA, indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro de la carta de compromiso. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir y la comunidad vecina, toda vez que contiguo a la vivienda intervenida pueden existir predios y edificaciones vecinas. 8. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o

	<p>prohibiciones o por haber suministrado información falsa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de ofertar y presentar la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la contratante. 10. Presentar a la INTERVENTORIA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORIA. 11. Presentar mensualmente al Interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal. 12. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: <ol style="list-style-type: none"> i. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de diagnóstico. ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual.
<p>6. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GLOBAL A CARGO DEL CONTRATISTA</p>	<p>Para el inicio del contrato, el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS y la INTERVENTORÍA, deben suscribir el acta correspondiente, la cual deberá contener entre otros aspectos los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar el cronograma general del contrato, la metodología de trabajo para la ejecución de las actividades objeto del contrato, organigrama, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato. 2. Entregar a la INTERVENTORIA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral “Personal mínimo y dedicaciones mínimas” y mantener el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, así como la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto, estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato. 3. Presentar el plan de gestión social y el plan de gestión del riesgo, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORIA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato. 4. 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. 5. Presentar a la interventoría, para su aprobación, todos los documentos señalados en el numeral 7.1.1 Documentación previa a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, del presente estudios previo.

<p>7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN EL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Suministrar a la INTERVENTORIA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del contrato. 2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato. 3. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato. 4. Suscribir el Acta de liquidación del contrato. 5. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato. 6. Las demás que, por ley, los términos de referencia y minuta del contrato le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.
<p>8. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES A CARGO DEL CONTRATISTA</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional donde se integran actividades interinstitucionales y comunitarias que definen las estrategias de acción para crear las condiciones que permitan la interrelación de la población. Potenciar los beneficios y minimizar los impactos negativos esperados con ocasión del proyecto. 2. Garantizar el plan de gestión social que contemple los componentes de lectura territorial (identificación del área de influencia, caracterización de los hogares, directorio de hogares), componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social (instalación y funcionamiento del PAC, piezas de divulgación, reuniones de participación, monitoreo de noticias, mesa de apropiación ciudadana, actas de vecindad, acta de concertación), componente de seguimiento y evaluación (comité técnico, comité de sostenibilidad, cronograma de actividades, informe mensual e informe final). 3. Asegurar que los hogares habilitados y categorizados tienen conocimiento de que el alcance del contrato termina con la asignación del subsidio por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Así mismo que el proceso correspondiente a la ejecución del mejoramiento se desarrollará en un contrato diferente y está sujeto a un nuevo proceso de adjudicación de contratistas de Obra e Interventoría. 4. 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.

<p>9. OBLIGACIONES EN LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contar con un 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. 2. Contar con un equipo de profesionales sociales para el acompañamiento y la implementación del plan de gestión social a los hogares postulados en el programa. 3. Presentar el 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 familia y todos los productos derivados de los mismos en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORIA y 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. 4. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA. 5. Deberá seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas. 6. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda. 7. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades, con el fin de que la INTERVENTORIA realice su aprobación y FINDETER su verificación. 				
<p>9.1.CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO</p>	<p>CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO</p> <p>9.1.1. Categorización</p> <p>Suscrita el acta de inicio u orden de inicio, y una vez realizado el sondeo COVID conforme al formato suministrado por Findeter a los hogares potencialmente habilitados, se procede a la evaluación inicial del estado físico de los inmuebles para categorizar.</p> <p>Este proceso se denomina categorización y consta de una visita inicial a las viviendas, a cargo del CONTRATISTA en compañía de la INTERVENTORIA y consiste en la identificación del estado de la vivienda habilitada. El resultado de esta visita es definir la categoría de intervención, que debe detallar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si la vivienda es objeto de mejoramiento, y 2. La clasificación de la vivienda según la categoría establecida en el artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 867 y de conformidad con siguiente tabla: <p style="text-align: center;">Categorización de las intervenciones. Fuente: Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana "Casa Digna, Vida Digna", MCVT.</p> <table border="1" data-bbox="511 1711 1365 1833"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>Viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas. Estas intervenciones no requieren licenciamiento.</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Descripción	I	Viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas. Estas intervenciones no requieren licenciamiento.
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.	

Para la presente convocatoria, el resultado apto para diagnóstico se establece cuando la visita arroja que la vivienda se encuentra clasificada en la **categoría I mejoras locativas**, determinando así, que el inmueble es susceptible de intervención.

Si en esta visita inicial se identifica que la vivienda se encuentra en alguna de las siguientes condiciones: construida con material transitorio o perecedero, no cuenta con disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado (prestados por sistemas convencionales o no convencionales), no cuenta con vías de acceso (pavimentadas o no pavimentadas), el predio no cumple con los usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), o se presenta cualquier otra circunstancia que sea debidamente justificada por el CONTRATISTA y aprobada por el Interventor; la vivienda no es susceptible de mejoramiento y el resultado de la categorización debe ser: **hogar habilitado no apto para diagnóstico**. Esta información se deberá diligenciar en los formatos establecidos por FINDETER los cuales serán entregados al CONTRATISTA al momento de iniciar la ejecución del contrato.

Así mismo, los hogares pasan al estado **hogar habilitado no apto para diagnóstico** cuando el primer acercamiento indica que la vivienda no es susceptible de mejoramiento, ya sea porque no requiere de ninguna de las mejoras detalladas en la sección “**Priorización de las obras**” de estos estudios previos, o porque la solución habitacional del hogar no es el mejoramiento sino la adquisición o construcción de una vivienda.

9.1.1.1. Procedimiento para la Categorización:

En el Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se establece el procedimiento para la categorización, el cual indica lo siguiente:

(...)
La categorización debe hacerse a partir del diligenciamiento del formato de inspección domiciliaria para categoría I, o formato de peritaje técnico para categoría II y III según se establece en el concepto de tipo de mejoramiento (...)
Nota: El ejecutor o interventor podrán modificar los formatos, previa aprobación del operador.
 (...)¹

El CONTRATISTA deberá entregar el formato que contenga 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 cual será revisado y aprobado por la INTERVENTORIA.

EL CONTRATISTA 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

¹ Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<p>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.</p> <p>9.1.2. Diagnóstico:</p> <p>Una vez el CONTRATISTA haya categorizado la vivienda y el resultado haya sido “Hogar habilitado apto para diagnóstico”, podrá iniciar la elaboración de los diagnósticos solo para las viviendas que requieran mejoras locativas.</p> <p>El diagnóstico consiste en la identificación de las necesidades de las viviendas de los hogares habilitados aptos para diagnóstico y la proposición de soluciones. Se deben determinar las modalidades de intervención (numeral 4.1.2.1.1.1) y las obras a desarrollar, para lo cual se requiere una propuesta por parte del CONTRATISTA.</p> <p>Para el diagnóstico, el CONTRATISTA previamente debe realizar levantamiento arquitectónico identificando las carencias o falencias de la vivienda para presentar una propuesta técnica de mejoramiento que incluirá presupuesto, cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades del mejoramiento y acta de concertación suscrita con el hogar habilitado apto para diagnóstico, para la posterior aprobación por parte del interventor. Por último, el supervisor (FINDETER) deberá realizar la verificación de diagnósticos. Este diagnóstico se adelantará en forma paralela con la categorización y el CONTRATISTA deberá definir si estima conveniente adelantar visitas adicionales.</p> <p>Nota: Las viviendas de los hogares identificados en el estado “Hogar habilitado Apto para diagnóstico” y clasificadas en Categoría II y III, no serán objeto de diagnóstico en la presente convocatoria.</p> <p>El CONTRATISTA iniciará la elaboración de los diagnósticos solo a las viviendas de los hogares identificados en el estado “Hogar habilitado Apto para diagnóstico” y clasificadas en Categoría I.</p> <p>9.1.2.1. Procedimiento para el Diagnóstico:</p> <p>Para la presente convocatoria, una vez categorizada la vivienda, el diagnóstico se deberá enmarcar dentro de la siguiente categoría establecida en el “Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda urbana Casa Digna Vida Digna” del MVCT:</p> <p>(...)</p> <p>Diagnóstico para viviendas Categoría I</p> <p><i>En estas viviendas las obras deben enmarcarse en la modalidad de mejoras locativas. El ejecutor debe describir las necesidades del hogar con las condiciones por subsanar en la Tabla 5. De acuerdo a esta descripción, debe presentar la propuesta técnica del mejoramiento de obras a desarrollar, atendiendo la priorización establecida en la Tabla 5.</i></p> <p><i>Cabe anotar que para esta categoría se debe diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo (...)</i></p> <p>9.1.2.2. Modalidades de Intervención:</p> <p>Para la estructuración del diagnóstico el CONTRATISTA debe tener en cuenta las modalidades de intervención que se determinan con fundamento en la categorización de las</p>

viviendas y son la base para definir las obras a desarrollar. Igualmente debe tener en cuenta el tope del subsidio asignado, que está definido para cada categoría según la siguiente tabla:

Categoría, modalidad asociada y valor máximo del subsidio. Fuente: Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, MCVT.

Categoría	Modalidad de intervención	Máximo número de obras a desarrollar (*)	Valor máximo sumatoria de subsidios (SMMLV)
I	Locativa	5	12 SMMLV
II	Locativa	5	12 SMMLV
	Estructural	5	18 SMMLV
III	Estructural	5	18 SMMLV

9.1.2.3. Priorización de las obras:

El CONTRATISTA deberá enmarcar su propuesta de acuerdo a lo establecido en el “Manual Operativo del programa de mejoramiento de vivienda urbana Casa Digna Vida Digna” del MVCT como mejoras locativas:

(...) MEJORAS LOCATIVAS
Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento. Para esto, el ejecutor e interventor deben diligenciar el formato de inspección domiciliaria para mejoramiento locativo (...)

Como resultado del diagnóstico el CONTRATISTA, debe plantear las necesidades de las viviendas a mejorar y establecer condiciones por subsanar y las obras a desarrollar, para lo cual debe acudir a la tabla

Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas. Fuente: Manual Operativo del programa de Mejoramientos de vivienda urbana “Casa Digna, Vida Digna”, MCVT.

Prioridad	Condición por subsanar	Obras a desarrollar
1	Acceso inadecuado a servicios públicos	1 Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias.
		2 Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
		Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados, para: 3. Baños 4. Cocinas
		5 Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas
2	Mejora de las condiciones de Habitabilidad	6 Reparación de cubiertas.
		7 Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
3	Hacinamiento	8 Reubicación, instalación y adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales.
4	Actividades relacionadas con el confort de la vivienda - terminados, remates y acabados	9 Habilitación o instalación de espacios para: Lavadero con sus respectivos aparatos
		10 Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		11 Instalación de ventanas y puertas
		12 Mantenimiento de fachadas

El ejecutor debe llegar a un acuerdo con los posibles beneficiarios, por medio de un acta de concertación, en la que se determine el orden de priorización que mejor atiende las necesidades del hogar.

En estos casos, no es requisito indispensable ejecutar las obras en el orden planteado por la tabla 5, y las mismas pueden combinarse entre sí, de acuerdo con la concertación realizada entre el hogar y el ejecutor, validada por el interventor.

Nota: en todo caso, en la ejecución de obras a desarrollar se deberá tener en cuenta lo referente a adecuaciones de espacio para personas con movilidad reducida, o condiciones espaciales para madres comunitarias, o adecuaciones que, por su carácter sociocultural, requieran los grupos étnicos o demás población.

(...)

- En caso de identificar una persona con discapacidad en el grupo familiar, las prioridades en las obras de mejoramiento deben estar enfocadas al cubrimiento de las necesidades específicas de estas personas de acuerdo con su condición. Debe diagnosticarse la necesidad tomando en cuenta la forma de movilizarse de la persona con discapacidad dentro de su hogar y tratar en la medida que sea posible la accesibilidad en la vivienda.
- Igualmente, todas las viviendas a mejorar deben procurar por incluir en el mismo principio básico de accesibilidad, que en cualquier momento un miembro de la familia puede adquirir una discapacidad, entre otros: dimensiones de las puertas, acabado de pisos con adherencia, desniveles, acceso a la vivienda, entre otros.

	<p>El CONTRATISTA deberá tener en cuenta para realizar el diagnóstico los siguientes aspectos de carácter general, técnicos y sociales, entre otros.</p> <p>9.1.2.1.3. Aspectos generales:</p> <ol style="list-style-type: none">A partir de las visitas, el CONTRATISTA deberá realizar concepto tipo de mejoramiento, levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, presupuesto y cantidades de obra, cronograma de actividades, registro fotográfico, acta de concertación y caracterización social de la familia.Diligenciar en el sistema de información establecido por FINDETER toda la información resultado del diagnóstico de acuerdo con los lineamientos que se establezcan con el código del sistema de información. <p>9.1.2.4. Aspectos técnicos:</p> <p>Durante la categorización y el diagnóstico el CONTRATISTA, deberá cumplir con la ejecución de las siguientes actividades</p> <ol style="list-style-type: none">Concepto tipo de mejoramientoLevantamiento técnico del diagnósticoPropuesta técnica de mejoramientoPresupuesto y cantidades de obra.Cronograma de actividadesRegistro fotográficoActa de concertaciónCaracterización social por familiaPara un mayor control de las viviendas diagnosticadas el CONTRATISTA deberá instalar un papel adhesivo que se colocará en un lugar visible en la vivienda para poderla identificar, en el formato que establezca el supervisor (FINDETER). <p>9.1.2.5. Aspectos sociales (Remitirse al anexo “Lineamiento Plan de Gestión Social y Reputacional):</p> <ol style="list-style-type: none">Informar al hogar sobre el proceso técnico para realizar la viabilidad de la intervención,Informar al hogar sobre los criterios para realizar la categorización I, II y III.Informar a FINDETER y al ente territorial los hogares habilitados no aptos para diagnóstico, que son categorías II y III.Informar al hogar categoría I, sobre la priorización de las condiciones para el mejoramiento y concertar las mismas.Realizar e implementar el plan de gestión social.<ul style="list-style-type: none">Productos correspondientes al componente de lectura territorial y componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social. <p>Nota: Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar, deben ser debidamente documentadas y presentadas al Interventor para su revisión y aprobación, así como verificadas por parte de Findeter, y quienes tendrán la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes, las cuales deberán ser subsanadas en el plazo establecido para cada caso.</p> <p>9.1.3. Productos a entregar:</p> <p>El CONTRATISTA deberá entregar los siguientes productos por vivienda al Interventor, los cuales deberán ser cargados en el sistema:</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a) Concepto del tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del contratista e interventor

Valoración emitida por el contratista e interventor en donde se establece la categoría de la vivienda y la modalidad de intervención (mejoramiento locativo o estructural) y se incluye el formato de inspección de mejoras locativas o formato de peritaje técnico según sea el caso.

b) Levantamiento técnico del diagnóstico

Se deberá presentar un levantamiento arquitectónico del estado actual de la vivienda con los siguientes planos:

- Planta arquitectónica, en la cual se deberá identificar plenamente el área a intervenir. Se debe incluir además un corte transversal y un corte longitudinal de cada área a intervenir y planta de cubierta en caso de requerirse. Conforme al formato establecido por el supervisor (FINDETER)
- Plano esquemático indicando, las instalaciones hidráulicas y sanitarias, eléctricas, y de gas (puntos estufa, calentador)

c) Propuesta técnica de mejoramiento

A partir de la categorización, se deberá presentar una propuesta técnica de mejoramiento que presente los siguientes entregables:

- Planta arquitectónica de la propuesta de mejoramiento: se deberá identificar plenamente el área a intervenir y las intervenciones a realizar (ej. muros, ventanas, acabados, pisos, etc.). En caso de requerir construcción de placa de contrapiso se deberá incluir el plano de diseño de esta. Se debe incluir, además, planos de cortes longitudinales y transversales acorde al diseño de mejoramiento propuesto en cada área a intervenir, en donde se indiquen las intervenciones a realizar. Se deben entregar las especificaciones técnicas y cantidades de obra de todas las intervenciones.
- Diseño de instalaciones hidrosanitarias (de requerirse):
El diseño del sistema hidrosanitario tiene por objeto lograr un abastecimiento óptimo del agua potable a la vivienda y la evacuación apropiada de las aguas residuales domésticas. Se deberá entregar en las áreas a intervenir:
 - Plano en planta de la red de acueducto – agua potable.
 - Plano en planta de la red sanitaria – aguas residuales.
 - Especificaciones técnicas y cantidades de obra.
- Instalaciones eléctricas (de requerirse):

El diseño de instalaciones eléctricas hace referencia a las instalaciones internas típicas para establecer, la cantidad y distribución de la toma eléctrica, rosetas y conductores para cada espacio, siguiendo lo establecido en el reglamento RETIE. Se deberá entregar:

- Plano general de las instalaciones eléctricas. El diseño debe contener la fuente de alimentación, el trazado de la acometida, la ubicación de las cajas, tablero, etc.

	<p>➤ Especificaciones técnicas y cantidades</p> <ul style="list-style-type: none">• Plano en planta esquemática indicando las instalaciones a gas (puntos estufa, calentador) (de requerirse)• Plano en planta de cubierta indicando reparaciones (de requerirse) <p>Nota 1: se deberá entregar los planos records de cada mejoramiento con los ajustes definitivos a la INTERVENTORIA para su aprobación respectiva.</p> <p>Nota 2: Todos los planos deberán estar rotulados y firmados por el profesional responsable de los diseños y de la información contenida en ellos, identificando su nombre y número de matrícula profesional.</p> <p>d) Presupuesto y cantidades de obra.</p> <p>Deberá presentar el presupuesto y las cantidades de obra para cada una de las viviendas de acuerdo con la propuesta técnica mejoramiento, según el subsidio otorgado para cada hogar, basado en la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS. De igual manera, al elaborar el presupuesto deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos. Este presupuesto deberá ser diligenciado en el sistema de información establecido. Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado, es necesario que se realice el APU correspondiente, el cual debe ser revisado y aprobado por el Interventor y verificado por el supervisor (FINDETER) antes del inicio de la actividad a ejecutar.</p> <p>e) Registro fotográfico</p> <p>El registro fotográfico deberá evidenciar las condiciones de todas las áreas a intervenir y de los aparatos sanitarios existentes, especialmente cuando se propone reposición por mal estado, caso en el cual en dichas fotografías debe apreciarse claramente esta situación. El registro fotográfico (con un mínimo de 300pp).</p> <p>f) Cronograma de actividades del mejoramiento para Fase III</p> <p>Se deberá presentar un cronograma de ejecución y duración de las actividades relacionadas con el proceso de ejecución del mejoramiento por cada una de las viviendas a intervenir.</p> <p>g) Acta de concertación</p> <p>Proceso entre el hogar, contratista, INTERVENTORIA y el representante legal del ente territorial que realiza la postulación del hogar, donde se define y se autoriza la priorización de intervenciones de acuerdo con las condiciones de vivienda identificadas en el levantamiento técnico. Se deberá firmar un acta de concertación donde quede especificada la conformidad y la conciliación del hogar respecto a la propuesta técnica de mejoramiento.</p> <p>h) Caracterización social por familia</p> <p>Analisis y síntesis de la situación actual de las viviendas con déficit cualitativo, describiendo los elementos y factores que se desarrollan en el contexto, se trata de aplicar simultáneamente los dos métodos lógicos: el análisis y la síntesis. Deberá incorporar nuevos factores que influyan en la situación, por esto mismo, se debe dar una contextualización a la situación problema típica de la vivienda existente.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La caracterización social en el marco del presente proyecto deberá identificar y describir las condiciones actuales de los integrantes del hogar con el déficit cualitativo y su relación con el entorno, identificar riesgos mitigables que permitan adecuar y optimizar el desarrollo de estrategias o las intervenciones definidas.

9.1.4. Aprobación y verificación 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 dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA, 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 máximo **tres (3) días hábiles** adicionales para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORIA en su informe inicial de revisión, el CONTRATISTA podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

Una vez se haya entregado el primer paquete de viviendas diagnosticadas por parte del CONTRATISTA y sean aprobadas por la INTERVENTORIA, las siguientes entregas de diagnósticos podrán ser observadas por la INTERVENTORIA y subsandadas por el CONTRATISTA en máximo dos oportunidades, de no ser así, el CONTRATISTA podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

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

Una vez recibido el concepto por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER, procederá a realizar una visita de chequeo en compañía del CONTRATISTA 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 se realizarán de forma mensual o según se acuerde con el INTERVENTOR, considerando la disponibilidad del Supervisor.

Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajustes al CONTRATISTA por parte de la INTERVENTORIA, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, tres (3) días hábiles.

En caso de que persistan las observaciones realizadas, el CONTRATISTA podrá ser sujeto del procedimiento de aplicación de sanciones por presunto incumplimiento.

	<p>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.</p> <p>El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que solo se le pagaran por parte del FIDEICOMISO, aquellos Diagnósticos Efectivos, es decir “...diagnóstico que detalla las actividades de obra que se podrán desarrollar en el marco de los lineamientos del programa y cuenta con la aprobación del interventor y validación de la entidad que presta la asistencia técnica del programa. (...)”</p> <p>Posterior a que FINDETER informe al FIDEICOMISO que el diagnóstico es efectivo, FONVIVIENDA asignará el subsidio por el valor establecido en el diagnóstico aprobado.</p>
<p>12. FORMA DE PAGO</p>	<p>La Fiduciaria Bogotá – FIDUBOGOTA en calidad de vocera y representante del Fideicomiso – Programa Casa Digna Vida Digna realizará un único pago por Diagnóstico Efectivo aprobado y reportado por el SUPERVISOR (FINDETER) al CONTRATANTE.</p> <p>Los costos del diagnóstico incluyen todos los productos que se deberán entregar, incluyendo, categorización, levantamiento técnico del diagnóstico, propuesta técnica de mejoramiento, cálculo de presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, elaboración del cronograma de actividades del mejoramiento, caracterización social por familia, expedición de permisos cuando aplique, IVA o impuestos de los servicios cuando aplique, implementación del protocolo de bioseguridad y los demás requeridos.</p> <p>En cualquier caso, los costos de categorización y diagnóstico para la categoría I serán de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS M/CTE (\$ 828.116) por cada vivienda.</p> <p>Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento. b. Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los productos entregados por el CONTRATISTA de ejecución de los proyectos por cada mejoramiento de vivienda. c. Reporte de Supervisor (FINDETER) a CONTRATANTE, indicando los Diagnósticos efectivos, aprobados por el interventor y verificados por el Supervisor (FINDETER). d. Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato. <p>Para Personas Naturales son entre otros los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Registro Único Tributario - RUT b. Copia de la cédula c. Certificación bancaria que incluya banco, tipo de cuenta, número de

- cuenta, nombre de la persona natural y No. de identificación.
- d. Declaración Juramentada Deducciones mensuales para CONTRATISTAS que Clasifiquen en la categoría tributaria de Empleado.
 - e. Certificación Juramentada para Efectos de Retención en la Fuente Ley 1819 de 2016
 - f. Planilla de aportes parafiscales y/o certificado de parafiscales, si fuera el caso.
 - g. Factura o cuenta de cobro.

Para las Personas Jurídicas adicionalmente los siguientes documentos:

- a. Certificación bancaria que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta.
- b. Certificación de aportes parafiscales del Representante Legal o Revisor Fiscal
- c. Factura o cuenta de cobro si fuera el caso.

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.

<p>13. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO</p>	<p>13.1. ACTA DE INICIO U EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO</p> <p>El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lugar y fecha de suscripción del acta u 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 EJECUCIÓN e INTERVENTOR. <p>Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la INTERVENTORIA en un plazo no mayor a CINCO (5) días hábiles contados a partir de la reunión de contextualización:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Cronograma general del contrato. b. Personal del contratista c. Afiliación al sistema de seguridad social integral para el personal d. Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato e. Organigrama f. Plan de gestión social y reputacional (PGSR) g. Protocolo de Bioseguridad h. Aprobación de garantías. (Documento para legalización del contrato) <p>Nota 1: Legalizado el contrato, el contratista deberá suscribir el Acta de Inicio u orden de inicio dentro de los CINCO (5) hábiles siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio u orden 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.</p> <p>Nota 2: 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. De conformidad con la instrucción del Comité Fiduciario No 112 de fecha 05 de junio de 2020, dicho porcentaje mínimo es del 70% de los hogares habilitados del total de los estimados para la presente convocatoria.</p> <p>13.1.1.1. Cronograma general del contrato</p> <p>El CONTRATISTA debe presentar el cronograma de ejecución de las actividades y su respectivo Diagrama de Gantt, que involucre aquellas la categorización y diagnóstico por zona a intervenir, identificando hitos, duración, relaciones de precedencia y sucesión entre actividades, fechas de inicio y terminación tempranas y tardías, estructura detallada de trabajo (EDT) y definición de la ruta crítica del contrato.</p> <p>13.1.1.2. Personal del CONTRATISTA</p> <p>El CONTRATISTA deberá entregar previamente a la suscripción del acta o emisión de orden de inicio, el documento soporte que acredita la calidad y experiencia del personal profesional requerido para la Categorización y Diagnóstico.</p>
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.</p> <p>13.1.1.3. Afiliación al sistema de seguridad social integral:</p> <p>Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto en la Categorización y Diagnóstico.</p> <p>13.1.1.4. Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato</p> <p>Corresponde a la descripción detallada del método que utilizará el CONTRATISTA para la ejecución del contrato, frentes de trabajo y actividades de los diagnósticos.</p> <p>La metodología para la ejecución del contrato deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, maquinaria, recurso humano y equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, supervisor, el Fideicomiso y su propio equipo, procesos, procedimientos, controles técnicos y administrativos, previa aprobación de la INTERVENTORÍA.</p> <p>Este documento debe incluir la estructura de acuerdo con el organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los diagnósticos.</p> <p>En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none">Características sobresalientes de la metodología para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado.Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe explicar cómo desarrollaran la categorización, los diagnósticos, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal, transportes, localización de oficinas y campamentos y, en general, todo lo concerniente con la administración del contrato. <p>13.1.1.5. Organigrama</p> <p>El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general de la estructura de organización del personal con sus cargos para la ejecución de los diagnósticos del contrato que deberá contener como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none">Frentes de trabajo mínimos requeridos.Las líneas de mando y coordinación.Los niveles de decisión.El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.Las funciones del personal que interactuará con el Fideicomiso y el Interventor durante la ejecución del contrato.Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial. <p>Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que el CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que,</p>

	<p>entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.</p> <p>13.1.1.6. Plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional (pgsmar)</p> <p>El alcance de la gestión social durante la realización del proyecto está encaminada a la construcción de tejido social. Para ello los lineamientos sociales integran actividades interinstitucionales y comunitarias que definen las estrategias de acción para crear las condiciones que permitan la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales, así como potenciar los beneficios y minimizar los impactos negativos esperados con ocasión del proyecto.</p> <p>De manera transversal a la revisión y/o validación de la información y diseños del proyecto, es necesario que el CONSULTOR elabore un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por Findeter para tal fin y en los cuales estará incluido el Componente de Gestión Humana y Mano de Obra en la Zona para la proyección hacia la posterior ejecución del proyecto, los cuales se encuentran anexos al presente documento.</p> <p>El propósito de esta gestión se encamina hacia el fortalecimiento y/o construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa; de manera que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad.</p> <p>Para el desarrollo del plan de gestión social se deben tener en cuenta los lineamientos que contemplan los siguientes componentes:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Lectura territorialb) Comunicación, divulgación y acompañamiento socialc) Seguimiento y evaluación <p>Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de la 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 obras, respetando las distintas apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados.</p> <p>Por lo anterior, el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del Contrato.</p> <p>El alcance del manejo ambiental integra la evaluación correspondiente para establecer las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos. Los lineamientos ambientales deben ser un instrumento de manejo y control que aseguren un desarrollo sostenible de los estudios técnicos.</p> <p>Para el desarrollo del plan de manejo ambiental se deben tener en cuenta los lineamientos que contemplan los siguientes componentes:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Contextualizaciónb) Seguimiento y evaluación <p>Nota 1: Para el desarrollo del Plan de Gestión Social y Reputacional se debe tener en cuenta los lineamientos del Anexo.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Nota 2: Para la implementación del Plan de Gestión Social, especialmente del componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social, es indispensable mantener una relación articulada con los profesionales sociales del municipio y/o Distrito para establecer los espacios de participación, reunión y socialización.</p> <p>Nota 3: Asegurar que los hogares postulados y categorizados tienen conocimiento de que el alcance del presente contrato termina con la asignación del subsidio por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Así mismo que el proceso correspondiente a la ejecución del mejoramiento se desarrollará en un contrato diferente y está sujeto a un nuevo proceso de adjudicación de contratistas de Obra e Interventoría.</p> <p>13.1.1.7. Protocolo de Bioseguridad</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>13.2. RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS</p> <p>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.</p> <p>13.3. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.</p> <p>Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio u Orden de Inicio, el CONTRATISTA, deberá entregar los productos descritos dentro del documento, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta suscrita entre la CONTRATANTE, el Contratista y el Interventor.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>14. PRODUCTOS REQUERIDOS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO</p>	<p>En el presente capitulo se describen los productos que se deben considerar en el desarrollo del contrato, independientemente de los documentos o productos que se generen y requieran en desarrollo del contrato descritos en los numerales 4, 5, 6, 7 y demás, de estos estudios previos.</p> <p>El CONTRATISTA durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes de la elaboración de estudios técnicos (Categorización y Diagnóstico) por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.</p> <p>14.1. Informe Mensual</p> <p>El CONTRATISTA, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por el supervisor (FINDETER). Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener como mínimo, la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta o emisión de orden de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, número de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y/o Distrito y Departamento a intervenir). b. Tabla resumen del avance del estado de la categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta categorización. c. Tabla resumen del avance del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos. d. Relación del personal empleado en la categorización y el diagnóstico. e. Capítulo de seguridad industrial. f. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional. g. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato. h. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. <p>14.2. Informe Final</p> <p>El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por FINDETER. Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y contener como mínimo, la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, No de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y/o Distrito y Departamento a intervenir). b. Tabla resumen del estado de la categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta categorización
---------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> c. Tabla resumen del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos d. Relación del personal empleado en la categorización y diagnóstico. e. Capítulo de seguridad industrial. f. Cumplimiento del plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional. g. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato. h. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. i. Cantidades de obra y costos de las intervenciones a ejecutar de todos los mejoramientos según los diagnósticos realizados. j. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato. k. Conclusiones y recomendaciones. <p>14.3. Diligenciamiento del sistema de información</p> <p>El CONTRATISTA deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de la ejecución del contrato y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.</p>
<p>15. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</p>	<p>El tiempo de ejecución física y financiera es de cuatro meses.</p> <p>El plazo estimado para entregar los productos de los 275 diagnósticos al interventor es de dos meses a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio.</p>
<p>16. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA</p>	<p>CONDICIONES RESOLUTORIAS</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>17.CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS</p>	<p>Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el CONTRATISTA en los siguientes términos:</p> <p>17.1. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN</p> <p>De acuerdo con el 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.</p> <p>Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.</p> <p>Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas,

	<p>retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.</p> <p>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.</p> <p>17.2 GESTIÓN DE RIESGOS</p> <p>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</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
<p>18. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO</p>	<p>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 respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido para el proyecto, así:</p> <p>PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO</p> <p>Para la ejecución de esta etapa, el CONTRATISTA deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 - Personal Requerido de los Términos de Referencia.</p>