

ADENDA No.03
CONVOCATORIA No. 192 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – FIDUBOGOTA –
GUACHUCAL – NARIÑO

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, según sea el caso, del proyecto que se relaciona a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los términos de referencia y en el presente documento.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN “LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A, en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, publicará las modificaciones que a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB www.fidubogota.com.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.9. de este documento, para modificar la fecha de cierre y el cronograma del proceso de selección”.

Se aclara la información contenida en los siguientes numerales:

1.5 FASES DE EJECUCION DEL PROYECTO

1.5.1. Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico

1.5.2. Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños.

1.5.3. Fase 3: Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios.

4.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

4.7 CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Los cuales quedarán así:

1.5 FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El estado de ejecución de cada proyecto determinará si es necesario el desarrollo de todas y cada una de las etapas que se detallan a continuación o si, por el contrario, se puede prescindir de una o varias de ellas, considerando, por ejemplo, si él cuenta con licencia construcción al momento de la

suscripción del contrato de diseño y construcción y/o requiere modificación de la(s) licencia (s) de urbanización y/o construcción vigentes.

El contratista y el interventor definirán, en un anexo al acta de inicio del contrato, cuáles son las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en estos términos de referencia, salvo que lo autorice expresamente el interventor justificando lo pertinente. La definición de las fases a desarrollar y los plazos para su ejecución serán de obligatorio cumplimiento para el contratista.

1.5.1 Fase 1: Proyecto Urbano y Arquitectónico.

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para presentar y/o realizar los ajustes que considere pertinentes del Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el interventor, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el Anexo Técnico de los presentes términos de referencia.

El Anteproyecto Urbano Arquitectónico comprenderá:

- Estudio de suelos.
- Levantamiento topográfico.
- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
- Plano de Cortes y Fachadas generales.

Las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

Cuando el interventor no apruebe el Anteproyecto presentado por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución del mismo en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar el Anteproyecto, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entrega un Anteproyecto a satisfacción del interventor, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia.

El contratista deberá socializar el planteamiento urbanístico y la planta arquitectónica con el municipio de Guachucal – Nariño y el Cabildo Indígena de Guachucal en el departamento de Nariño, con la participación de la Interventoría, y suscribir el acta de la reunión.

1.5.2 Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños.

El contratista tendrá un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la aprobación del anteproyecto urbano arquitectónico por parte del interventor, para la presentación de los siguientes documentos:

- Ajuste diseño urbanístico.
- Diseños arquitectónicos de la vivienda.
- Diseños estructurales y de cimentación.
- Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
- Diseños eléctricos de las viviendas.
- Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas.
- Diseño de telecomunicaciones de las viviendas.
- Diseño de red contra incendio.
- Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto.
- Documento de especificaciones técnicas detalladas

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de modificación de la urbanización y trámite y/o modificación de la licencia de construcción.

En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo No. 4 de estos términos de referencia.

Cuando el interventor no apruebe los Estudios y Diseños presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución al contratista en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido los estudios y diseños relacionados en el presente numeral en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que, si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar los Estudios y Diseños, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución, en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido las correcciones pertinentes, y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos Estudios y Diseños a satisfacción del interventor, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia.

El contratista deberá socializar el diseño urbanístico y el diseño arquitectónico de la vivienda con el municipio de Guachucal – Nariño y el Cabildo Indígena de Guachucal en el departamento de Nariño, con la participación de la Interventoría, y suscribir el acta de la reunión.

1.5.3 Fase 3: Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, si el proyecto cuenta con estudios y diseños elaborados, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para revisar y evaluar los estudios, documentos técnicos, jurídicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos relacionados con el proyecto, a efectos de determinar si los mismos están acordes con la normativa vigente.

Si los mencionados estudios y diseños deben ser modificados, deberá presentar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, el cual debe ser aprobado por el interventor. Este anteproyecto deberá contener por lo menos:

- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
- Plano de Cortes y Fachadas generales.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la interventoría, se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, se deberán ajustar los estudios y diseños, lo cual implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. Esta actividad está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.

El contratista tendrá un plazo máximo de un (1) mes para el ajuste de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos, contados a partir de la aprobación del Anteproyecto Urbano Arquitectónico.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por la interventoría, no se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, el contratista deberá elaborar los diseños complementarios los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado pluvial, gas y telecomunicaciones de la urbanización y las viviendas. También deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivos. En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de estos términos de referencia.

Cuando el interventor no apruebe los documentos presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución de los mismos en una comunicación en la cual indicará las

razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar los documentos, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos documentos a satisfacción del interventor, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato, definido en el numeral 4.8 de estos términos de referencia.

El contratista deberá socializar el planteamiento urbanístico y la planta arquitectónica del proyecto de vivienda con el municipio de Guachucal – Nariño y el Cabildo Indígena de Guachucal en el departamento de Nariño, con la participación de la Interventoría, y suscribir el acta de la reunión.

4.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

- 4.4.1. Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción, carta(s) de aprobación de crédito(s) con cupo mínimo total del cincuenta por ciento (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar en el marco del contrato a suscribir, por el valor ofrecido por vivienda en el Anexo No. 3 de este documento.

Las cartas de aprobación del crédito deberán especificar que los créditos aprobados son para la financiación de la ejecución del contrato y que los cupos de crédito tienen destinación específica a este propósito y no deberá estar condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales.

La entidad financiera que emita las cartas de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera.

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

- 4.4.2. Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, las cuales deberán ser aprobadas por el interventor para la suscripción del acta de inicio. En el evento en que el contratista no aporte las hojas de vida no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.
- 4.4.3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación de Fiduciaria Bogota S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo. En las garantías deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la

naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será el Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita.

- 4.4.4. Suscribir el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, dentro de los diez (10) días siguientes a la legalización del contrato.
- 4.4.5. Suscribir, en condición de comodatario, el contrato de comodato del predio en que se desarrollará el proyecto de vivienda, y el acta de recibo material del inmueble con Fiduciaria Bogotá S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita.
- 4.4.6. Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y de cimentación, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, diseños eléctricos, de redes de gas domiciliario, de red contra incendio, de telecomunicaciones de las viviendas, y diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, los demás que se señalen en el anexo técnico de estos términos de referencia.
- 4.4.7. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- 4.4.8. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas del proyecto, en el caso que sea necesario.
- 4.4.9. Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto deben cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.
- 4.4.10. Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivo, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
- 4.4.11. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, un cronograma de avance de obra que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo,

cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.

- 4.4.12. Instalar una (1) valla con información de la obra, en el formato indicado por el Comité Técnico del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de diseño y construcción.
- 4.4.13. Cuando lo indique el interventor, por solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el contratista o su representante responderá las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o el COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.
- 4.4.14. Socializar el planteamiento urbanístico, la planta arquitectónica, el diseño urbanístico y el diseño arquitectónico de la vivienda con el municipio de Guachucal – Nariño y el Cabildo Indígena de Guachucal en el departamento de Nariño, con la participación de la Interventoría, y suscribir el acta de reunión.
- 4.4.15. Ejecutar el proyecto de vivienda a que hace referencia el presente documento, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y sus anexos y en el contrato de diseño y construcción.
- 4.4.16. Elaborar, protocolizar y registrar las minutas contentivas de urbanización, zonas de cesión declaración de construcción o el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) proyecto(s), cuando sea el caso.
- 4.4.17. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.
- 4.4.18. Entregar, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, a Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, los documentos necesarios para la transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.
- 4.4.19. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

- 4.4.20. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el contratista y aprobados por el interventor.
- 4.4.21. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en relación con la ejecución del proyecto y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución del proyecto, dentro de los plazos que los mismos indiquen.
- 4.4.22. Permitir que el interventor y los designados por FONVIVIENDA o por los órganos contractuales del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA realicen visitas de seguimiento a las obras.
- 4.4.23. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas de avance obras presentadas. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los presentes términos de referencia, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido en el numeral 4.8 de este documento, para el presunto incumplimiento del contrato.
- 4.4.24. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, exponiendo las razones por las cuales no procede su emisión, no habrá lugar al pago de las mismas y se dará inicio al proceso por presunto incumplimiento del contrato, al que hacen referencia estos términos de referencia.
- 4.4.25. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- 4.4.26. Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto y el manual de usuario de las viviendas.
- 4.4.27. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y del proyecto y realizar el levantamiento final de planos "as built" o Record, de acuerdo a lo realmente construido en las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

- 4.4.28. Ejecutar el proyecto de vivienda sometiendo en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes.
- 4.4.29. Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al propietario de los predios en que se ejecutarán las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y de estabilidad de la obra a las cuales se hace referencia en los presentes términos de referencia.
- 4.4.30. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del mismo, si es el caso, de entrega material de las viviendas al PATRIMONIO AUTONOMO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
- 4.4.31. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de Fiduciaria Bogota S.A. como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- 4.4.32. Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, por parte del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en estos términos de referencia o en el contrato de diseño y construcción y, una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento del contrato a que se refiere este documento, el órgano competente del Fideicomiso advierta que se incumplió alguna de las cláusulas contractuales por parte del contratista.
- 4.4.33. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, como cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, definido por el Comité Técnico del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, de acuerdo con el procedimiento establecido en estos términos de referencia. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

- 4.4.34. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.
- 4.4.35. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato de diseño y construcción.
- 4.4.36. Realizar la entrega material de las viviendas a Fiduciaria Bogotá S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
- 4.4.37. Hacer la entrega de ejecución de las zonas de cesión y realizar entrega material de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

El contratista y el Interventor deberán solicitar al municipio la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria así como la ejecución de obras y dotaciones, se suscribirá el acta que trata en los términos el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. Cuando en la diligencia de inspección no sea posible recibir materialmente las zonas cedidas, se deberá dejar constancia de las razones del no cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista y, el interventor concederá un término para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta se establecerá fecha de la siguiente diligencia de inspección. En el caso que el municipio no realice la diligencia de inspección en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir la solicitud, las mismas se entenderán verificadas y recibidas a satisfacción.

- 4.4.38. Informar por escrito a Fiduciaria Bogotá S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe el fideicomiso.
- 4.4.39. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los presentes términos de referencia y sus anexos.
- 4.4.40. Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
- 4.4.41. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de diseño y construcción y sean programadas por el interventor o por el contratante.
- 4.4.42. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de diseño y construcción y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

- 4.4.43. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
- 4.4.44. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
- 4.4.45. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo del proyecto y de las viviendas
- 4.4.46. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.
- 4.4.47. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
- 4.4.48. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
- 4.4.49. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
- 4.4.50. Ejecutar el contrato de diseño y construcción bajo su responsabilidad, manteniendo indemne a Fiduciaria Bogotá S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, el PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO y al Fideicomitente, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo del proyecto, en consecuencia, asumirá la responsabilidad que le corresponda por los eventuales perjuicios que se llegaren a causar o reclamaciones que se presentaren.

- 4.4.51. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne EL CONTRATANTE de reclamaciones de esta naturaleza.
- 4.4.52. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.
- 4.4.53. Solicitar a la entidad territorial el documentó de recibido a satisfacción, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidad(es) competentes que valide el debido funcionamiento y calidad de las obras complementarias y/o externas para permitir el desarrollo efectivo del proyecto de vivienda.
- 4.4.54. Conocer el convenio interadministrativo de cooperación suscrita entre FONVIVIENDA y el Municipio en que se ejecuta el proyecto, que hayan sido publicados en desarrollo del presente proceso de selección, e informar oportunamente al interventor cualquier atraso o irregularidad relacionada con la ejecución de obras que de acuerdo con dichos convenios deban ser ejecutadas por el Municipio.
- 4.4.55. Las demás señaladas en este documento y en su anexo técnico.
- 4.4.56. Las demás propias de la naturaleza del contrato de diseño y construcción, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

4.8 CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Los contratos de diseño y construcción podrán darse por terminados de forma anticipada, de manera unilateral por parte del Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS, en los siguientes casos:

1. Previo inicio del contrato, cuando:
 - a. Las hojas de vida del equipo de trabajo de que trata el numeral 3.5 del presente documento, no sean aprobadas por el interventor en los plazos establecidos.
 - b. El contratista no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA las garantías indicadas en estos términos de referencia.
2. Durante las fases anteriores al inicio de la construcción, es decir las fases de diseño y obtención o modificación de licencias, señaladas en el numeral 1.5 de estos términos de referencia, en los siguientes eventos:
 - a. Cuando el interventor emita un concepto en el cual exponga razones jurídicas o técnicas que no le permitan avalar alguno o algunos de los documentos a los que hacen referencia las mencionadas fases.

- b. Cuando por cualquier razón jurídica o técnica no sea posible obtener las licencias, permisos, autorizaciones y/o demás documentos necesarios para el desarrollo del proyecto, de que tratan cada una de las fases.
 - c. Cuando en desarrollo de las referidas fases se advierta que el proyecto no es viable jurídica, técnica o financieramente, de acuerdo con el concepto emitido por el interventor.
 - d. Cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta o durante la ejecución del contrato de diseño y construcción.
 - e. Cuando el contratista no presente, dentro de los plazos establecidos, el anteproyecto, los estudios y/o diseños a que se refiere el numeral 1.5 de estos términos de referencia, o sus correcciones, de acuerdo con lo indicado en el mismo numeral.
 - f. El contratista no suscriba el contrato de comodato precario sobre los predios en los cuales se ejecutará el proyecto respectivo, asumiendo las obligaciones como comodatario, de acuerdo con la ley y con lo establecido en estos términos de referencia, o no firme el acta de recibo material de los predios.
 - g. Cuando no se suscriba el acta de socialización del planteamiento urbanístico, la planta arquitectónica, el diseño urbanístico y el diseño arquitectónico de la vivienda por parte del Cabildo Indígena de Guachucal en el departamento de Nariño.
3. Durante la fase de ejecución, en los siguientes eventos:
- a. Cuando el interventor advierta que la ejecución del proyecto no cumple alguna o algunas de las condiciones técnicas señaladas en los términos de referencia o exigidas por las normas vigentes o en las respectivas licencias urbanísticas, o cuando se adviertan inconsistencias o irregularidades en la información presentada con la propuesta.
 - b. Cuando se presente un atraso injustificado en el cumplimiento del cronograma de avance obra aprobado por el interventor.
 - c. Cuando el interventor advierta que el contratista no cuenta con el equipo mínimo de trabajo aprobado por el interventor, o cuando el contratista indique la necesidad de reemplazar alguno de los miembros del equipo pero no aporte la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar uno o unos miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor.

- d. Cuando se presenten situaciones que hagan imposible el cumplimiento del objeto del contrato por parte del **CONTRATISTA**.
 - e. Cuando el **CONTRATISTA** incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en los términos de referencia del proceso en el cual fue seleccionado, o en el presente contrato.
 - f. En el caso en que el **CONTRATISTA** ceda o transfiera sus derechos u obligaciones derivadas del contrato, sin ajustarse a las disposiciones establecidas en el contrato.
 - g. Cuando el **CONTRATISTA** incumpla por más de (2) dos meses con el pago de obligaciones laborales y prestaciones sociales con sus trabajadores.
4. Durante la fase de entrega, en los siguientes eventos:
- a. Cuando el interventor expida concepto indicando que las viviendas no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable la expedición del certificado.
 - b. Cuando el interventor expida concepto indicando que el proyecto, sus zonas de cesión o sus zonas comunes no cumplen con las condiciones establecidas en estos términos de referencia o en la propuesta, caso en el cual deberá detallar las razones por las cuales no es viable el recibo integral del proyecto.

En lo demás, los términos de referencia del proceso de selección se mantienen sin modificaciones.

Para constancia, se expide el día veintidós (22) del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2.017).

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.