Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.

ANEXO TECNICO

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, DE RIESGOS, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y DE SEGUROS, PARA LOS CONTRATOS DE OBRA CELEBRADOS POR LOS FIDEICOMISO – PROGRAMA "CASA DIGNA VIDA DIGNA" Y FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL Y URBANOS QUE SEAN DEFINIDOS POR FONVIVIENDA, EN DESARROLLO DEL ESQUEMA PÚBLICO DEL DE LA LÍNEA DE ATENCIÓN CAMBIA MI CASA." EN LA ZONA DENOMINADA GUAJIRA ZONA 1

1. INTRODUCCIÓN

El presente proceso tiene como finalidad llevar a cabo la contratación de LA INTERVENTORÍA que realizará el seguimiento y control de los contratos celebrados por los fideicomisos y demás actividades necesarias para realizar la interventoría para los subsidios de mejoramientos de vivienda rural y urbano, a nivel técnico, administrativo, financiero, jurídico, de riesgos, contable, ambiental, social, y de seguros, garantizando el servicio de interventoría integral en la ejecución de los mejoramientos de vivienda que realizan los contratistas de obra con cargo a los subsidios familiares de vivienda a ser otorgados por FONVIVIENDA, para el esquema público, lo cual incluye adelantar las actividades tendientes al desarrollo de los objetos de los contratos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual., para ejercer la interventoría en la zona Guajira Zona 1, de acuerdo los departamentos relacionados en la siguiente tabla:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIOS	CANTIDAD DE MEJORAMIENTO URBANO	CANTIDAD DE MEJORAMIENTO RURAL	TOTAL
Guajira	URIBIA	210	90	300
	MANAURE	210	90	300
	RIOHACHA	113	0	113
	MAICAO	113	0	113
	DIBULLA	210	90	300
	EL MOLINO	210	90	300
	LA JAGUA DEL PILAR	200	79	279
				1705

2. LOCALIZACION

La interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, de riesgos, contable, ambiental, social y de seguros, se ejecutará para los contratos de obra ubicados en la zona denominada Guajira Zona 1 que se encuentra compuesta por los siguientes municipios URIBIA, MANAURE, RIOHACHA, MAICAO DIBULLA, EL MOLINO yf LA JAGUA DEL PILAR

Ilustración 1 Departamentos



Nota 1. En concordancia con la dinámica de los contratos y las necesidades dentro de la zona, ENTerritorio podrá aumentar, disminuir o suprimir total o parcialmente el número de viviendas, municipios o departamentos de acuerdo con las necesidades que se generen en el desarrollo de este.

3. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en contratar: "La interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, de riesgos, contable, ambiental, social y de seguros, para los contratos de obra celebrados por los FIDEICOMISO – PROGRAMA "CASA DIGNA VIDA DIGNA" y FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL para los mejoramientos de vivienda rural y urbanos que sean definidos por FONVIVIENDA, en desarrollo del esquema público del de la línea de atención Cambia mi Casa." En la zona denominada Guajira Zona 1

4. ALCANCE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR.

4.1. Alcance:

LA INTERVENTORÍA llevará a cabo el seguimiento y control de los contratos celebrados por los fideicomisos y demás actividades necesarias para realizar la interventoría para los subsidios de mejoramientos de vivienda rural y urbano, a nivel técnico, administrativo, financiero, jurídico, de riesgos, contable, ambiental, social, y de seguros, garantizando el servicio de interventoría integral en la ejecución de los mejoramientos de vivienda que realizan los contratistas de obra con cargo a los subsidios familiares de vivienda a ser otorgados por **FONVIVIENDA,** para el esquema público, lo cual incluye adelantar las actividades tendientes al desarrollo de

los objetos de los contratos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual. En este sentido, el alcance del contrato corresponde al siguiente, sin que se limite sólo a ello:

El Interventor deberá realizar la interventoría a los contratos de obra celebrados por los FIDEICOMISO – PROGRAMA "CASA DIGNA VIDA DIGNA" y FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL de acuerdo con los departamentos que conforman la zona del presente proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, "El Interventor es la presencia de ENTerritorio en la obra y por lo tanto es el responsable
de vigilar y controlar el cumplimiento de lo establecido en los Contrato No. 224002 y 224003 y la Ley 1474 del 2011".

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

1. Verificar la verdadera situación y nivel de cumplimiento de los contratos de obra, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.
2. Controlar y determinar, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, si la ejecución de los proyectos de mejoramientos de vivienda se ajusta a lo dispuesto en los objetos de los contratos de obra y si la ejecución de éstos se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas, y dentro de los plazos establecidos para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado, así, entre otros:
   - Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos de los objetos de los contratos de obra.
   - Actividades administrativas.
   - Actividades legales.
   - Actividades financieras y presupuestales.
   - Toda estipulación contractual y de los planes operativos.
   - Proteger los intereses de la ENTerritorio, FONVIVIENDA, EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y ENTERRITORIO Y LOS FIEDECOMISOS y salvaguardar su responsabilidad.
   - Vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados.
   - Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente en los respectivos contratos de obra.
3. Exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales a los contratistas de obra, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin, ante los órganos de los fidecomisos
4. Prevenir, buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución de los contratos de obra, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.
5. Absolver, en virtud del principio de mediación resolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución de los contratos de obra.
6. Colaborar, al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de los

contratos de obra, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las PARTES del presente CONTRATO.

7. Solicitar, al contratista de obra de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez de los contratos de obra. Por lo cual, ante el comité que se impongan sanciones al contratista de obra por incumplimientos contractuales, así mismo igualmente emitirá su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar los contratos de obra, entre otros tema

La interventoría a los contratos de obra será acorde a los diferentes proyectos de mejoramiento de vivienda urbano y rural de acuerdo con las fases que se describen a continuación y alcance:

- **Interventoría en la etapa de preconstrucción de los mejoramientos (cuando aplique)**

  En esta etapa se desarrollará la formulación de los proyectos de mejoramiento de viviendas, lo que incluye la relación de la interventoría a la categorización y al diagnóstico, por lo tanto, la Interventoría, realizará la revisión, validación y aprobación técnica, legal y financiera de la estructuración de los mejoramientos de vivienda

  La interventoría debe realizar el informe correspondiente de validación y aprobación de cada proyecto en un plazo máximo de cinco (5) días calendario, a partir del recibo de la información por parte del contratista de obra, la cual debe estar firmada por los profesionales y/o especialistas respectivos, en igual sentido implicará la aprobación del diagnóstico, estudios y diseños, La interventoría debe realizar el informe correspondiente de validación y aprobación de cada proyecto en un plazo máximo de cinco (5) días, a partir del recibo de la información por parte del contratista de obra, la cual debe estar firmada por los profesionales y/o especialistas respectivos, acorde con lo relacionado en el Manual de Diagnósticos y las Guías establecidas por el MVCT y demás normas que apliquen.

La interventoría tendrá la obligación de:

✓ Verificación y diagnóstico: En esta etapa se debe presentar el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar con todos los soportes requeridos, cuando aplique.
✓ Estructuración integral del mejoramiento de la vivienda: Revisar y avalar la estructuración integral, garantizando que estén de acuerdo con la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración técnica y los demás anexos técnicos; a su vez, el cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad.
✓ Revisar y avalar el diagnóstico y estructuración, y el presupuesto de la solución del mejoramiento planteado, garantizando que están de acuerdo con el Plan Nacional de Construcción, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los demás anexos técnicos, a su vez el cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.
✓ Verificar y aprobar cada uno de los componentes técnicos de la estructuración de los mejoramientos acorde con la propuesta presentada por el ejecutor dentro de los cinco (5) días hábiles.
✓ Informar semanalmente a ENTERRITORIO de la aprobación de los diagnósticos realizados por el ejecutor, con el fin de que puedan ser remitidos al Fidecomiso y de esta manera FONVIVIENDA pueda realizar las gestiones correspondientes para la asignación del respectivo subsidio familiar de vivienda rural y urbano
✓ La interventoría deberá garantizar que los especialistas técnicos necesarios para la aprobación de los diferentes componentes de la estructuración (Arquitectónico, estructural, hidrosanitario y eléctrico) con el fin de que estos realicen la revisión y aprobación de los respectivos memoriales de responsabilidad emitidos por el contratista de obra.
✓ Evaluar técnica, jurídica y financieramente los proyectos de mejoramiento de vivienda rural y urbano
✓ Adelantar el análisis y diagnóstico de los aspectos técnicos, financieros, operativos, administrativos y legales requeridos para la evaluación de los proyectos de mejoramiento de vivienda rural y urbano

✓ Adelantar el análisis, diseño y determinación de esquemas y procedimientos de evaluación del proceso del ejecutor, de conformidad al Manual Operativo y a las instrucciones de los entes rectores
✓ Prestar apoyo administrativo, financiero y operativo en la ejecución de las actividades que sean requeridas para la implementación de las etapas para el desarrollo de los proyectos de mejoramiento de vivienda rural y urbano
✓ Deberá velar por el cumplimiento por parte de los contratistas de obra de todas las actividades establecidas en el diagnóstico del mejoramiento de la vivienda.

- **Interventoría a la etapa de construcción de los mejoramientos**:

En esta etapa deberá velar y controlar por la ejecución del contrato objeto del seguimiento en la etapa de construcción, de acuerdo con las especificaciones técnicas y las actividades establecidas y las condiciones aprobadas en la fase de Diagnóstico y preconstrucción, deberá garantizar la implementación de los mejoramientos aprobados y la ejecución de la obra de acuerdo con la normatividad vigente y el seguimiento en campo del equipo de ENTerritorio.

El Interventor verificará que el equipo de trabajo cumpla con las obligaciones que le corresponden de acuerdo con los tiempos establecidos en el contrato de obra; requerirá al contratista de obra el cambio de personal cuando éste no cumpla con el perfil, las funciones o las dedicaciones establecidas en el contrato, propuesta y documentos contractuales; y verificará que el contratista de obra cumpla con los estándares de calidad nacionales e internacionales según el caso. Para estos efectos, la interventoría debe realizar con la periodicidad que establezca ENTerritorio, visitas de campo, revisión de elementos y/o documentos, reuniones de seguimiento, consultas entre los beneficiarios y/o demás actores involucrados en la ejecución del contrato de obra, entre otros mecanismos que considere pertinentes.

La interventoría tendrá la obligación de:

- ✓ Revisar y pronunciarse con respecto a los informes de seguimiento presentados por el ejecutor en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.
- ✓ Verificar que el Contratista de obra cuente en cada frente de obra con los equipos y herramientas necesarias para la ejecución de las actividades, estos deberán estar disponibles en la obra en concordancia con lo programado en el cronograma de ejecución, no podrá en ningún caso alegar la no disponibilidad del equipo como motivo para la no ejecución una actividad de obra.
- ✓ Realizar visitas técnicas para la verificación y recibo de los mejoramientos ejecutados.
- ✓ Acompañar las visitas técnicas que se requieran.
- ✓ Acreditar el cumplimiento de la intervención y de las normas técnicas que le aplique.
- ✓ Acreditar el cumplimiento de los criterios de seguridad y salud en el trabajo.
- ✓ Informar sí se evidencian inconsistencias, informar las observaciones respectivas al ejecutor, las cuales deben ser subsanadas y validadas por ENTerritorio en los plazos establecidos.
- ✓ Alertar sobre posibles incumplimientos y vencimientos de las garantías de obra.
- ✓ Expedir el certificado de existencia y habitabilidad para cada uno de los mejoramientos de conformidad con las condiciones fijadas.
- ✓ Verificar que el Contratista de obra cuente en cada frente de obra con los equipos y herramientas necesarias para la ejecución de las actividades, estos deberán estar disponibles en la obra en concordancia con lo programado en el cronograma de ejecución, no podrá en ningún caso alegar la no disponibilidad del equipo como motivo para la no ejecución una actividad de obra.
- ✓ Velar que el Contratitas de obra Garantice y certifique a la Interventoría la calidad de los materiales y el cumplimiento de las normas técnicas que les aplique, garantizando el suministro adecuado de los mismos de acuerdo con la programación.

- ✓ Velar que el contratista de obra Realice los ensayos de calidad que le solicite y las normas técnicas que les apliquen para verificar y asegurar la calidad de los materiales en un laboratorio acreditado ante la ONAC, y de esta manera garantizar la calidad de las actividades ejecutadas.
- ✓ Garantizar y certificar que la calidad de los materiales y el cumplimiento de las normas técnicas que les aplique, garantizando el suministro adecuado de los mismos de acuerdo con la programación.
- ✓ Tener al día las certificaciones de los equipos que las requieran, tales como equipos de topografía y medición, así mismo, presentar los certificados de calibración a la Interventoría bien sea del fabricante o del laboratorio
- ✓ La Interventoría deberá verificar el replanteo realizado por el contratista, observando todas las especificaciones contenidas en los diseños y estudios técnicos, una vez revisado y aprobado, será prerrequisito para el inicio de las excavaciones o movimientos de tierra.
- ✓ Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por los contratistas de obra.
- ✓ Verificar que los contratistas de obra entreguen los planos definitivos de las obras construidas, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto de mejoramientos de vivienda respectivo y aprobar su contenido.
- ✓ Aprobar los procedimientos constructivos propuestos por los contratistas de obra
- ✓ Revisar y aprobar de manera oportuna los APUS de ítems de obra que durante el desarrollo de los contratos de obra se establezcan que son indispensables para la funcionalidad y operatividad del proyecto en construcción y que no hayan sido incluidos dentro de las cantidades originales contratadas, teniendo para su aprobación como base única los precios de los componentes de los APUS de los contratos de obra y la lista de insumos del mismo, o las cotizaciones del mercado en caso de componentes no existentes en los documentos mencionados. El CONTRATISTA debe hacer seguimiento del proceso hasta que sea perfeccionado el correspondiente otrosí de los contratos de obra y los ítems adicionales sean contractuales y objeto de pago, previa instrucción de FONVIVIENDA y de los órganos del FIDECOMISO.

- **Interventoría a la Etapa de cierre de los contratos de ejecución:** En esta etapa se debe emitir el Certificado de Existencia de los mejoramientos de Vivienda rural.

- ✓ En esta etapa se deberá emitir el certificado de existencia y habitabilidad para la totalidad de los mejoramientos de vivienda ejecutados en el marco de cada uno de los contratos suscritos por el Fideicomiso.
- ✓ Revisar y certificar que se haya ejecutado el objeto del contrato por parte del ejecutor, cumpliendo todo lo establecido en las especificaciones y anexos técnicos.
- ✓ Elaborar el Acta de Terminación de los contratos de obra y gestionar la suscripción de esta por las partes de los contratos de obra.
- ✓ Recopilar y entregar al CONTRATANTE la información y/o documentación requerida para la liquidación de los contratos.

Es de precisar que la Etapa de preconstrucción será cuando sea requerida y se efectuará designación por medio de acta para su correspondiente seguimiento y ejecución.

4.1.1. Seguimiento Técnico:

El Interventor deberá velar y controlar por la ejecución del contrato objeto del seguimiento, de acuerdo con las especificaciones técnicas y las actividades establecidas en el proyecto, la oferta y demás documentos integrantes del respectivo proceso de contratación adelantado por ENTerritorio; corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los materiales y cantidad de los ítems de construcción

ejecutados, su aplicación y seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en cada mejoramiento y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las normas técnicas de construcción, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Verificará constantemente que el equipo de trabajo cumpla con las obligaciones que le corresponden de acuerdo con los tiempos establecidos en el contrato de obra; requerirá al ejecutor el cambio de personal cuando éste no cumpla con el perfil, las funciones o las dedicaciones establecidas en el contrato, propuesta y documentos contractuales; y verificará que el ejecutor y/o contratista cumpla con las normas técnicas de construcción.

4.1.2. Seguimiento Administrativo:

Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse para el desarrollo de la presente orden de servicio, a partir de la adjudicación de los contratos de obra, hasta la terminación y liquidación de estos

La interventoría estará en la obligación de conocer plenamente los documentos base para el ejercicio de sus obligaciones, para ello revisará y estudiará el contenido de su orden de servicio, así como de los contratos del proyecto objeto de la interventoría de cada uno de las zonas, propuesta, documentos contractuales, proyecto, Manuales. Si existiesen dudas o ausencias en la información, la interventoría solicitará a ENTerritorio, a través del supervisor las aclaraciones necesarias.

4.1.3. Seguimiento Financiero y económico:

Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero de los contratos de obra; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera de los contratos de obra; elaborar los formatos que para el proceso de liquidación de los contratos de obra que el CONTRATANTE solicite, bajo disposiciones y normas aplicables. Adicionalmente, dentro de la etapa de liquidación de los contratos de obra, el CONTRATISTA adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva de estos.

El interventor en el seguimiento a la ejecución financiera del contrato de obra deberá velar porque se mantengan las condiciones económicas y financieras existentes al momento de su celebración hasta el cierre y liquidación.

La interventoría revisará y aprobará, las solicitudes de pago formuladas por el Contratista de obra cuando haya lugar y llevará un registro cronológico de los pagos, verificará el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado, efectuará la revisión del balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación de este, de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo y/o el aplicativo implementado por el MVCT.

4.1.4. Seguimiento Contable:

Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de los contratos de obra, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos por el contratista, bajo disposiciones y normas aplicables.

4.1.5. Seguimiento Jurídico:

Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo contrato de obra, así como apoyar en todos los

aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo de los mencionados contratos, en igual sentido deberá controlar que el contratista cumpla con las obligaciones relacionadas con los aportes al sistema de Seguridad Social, salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a la Caja de Compensación Familiar, Instituto de Bienestar Familiar y al SENA, también verificar la naturaleza del contrato, la existencia de los permisos, licencias y documentación exigida por las autoridades competentes, previo al inicio de las obras y durante la ejecución de los mismos.

En este seguimiento se exigirá la remisión de la información y documentación que considere necesaria, sin perjuicio de las demás revisiones y verificaciones que deba efectuar en cumplimiento del contrato, en caso de posibles desajustes que pudieren presentarse, se corregirán, en el menor tiempo, determinando los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del mismo.

Es pertinente realizar análisis y estudio de los contratos, los términos de referencia, los anexos y cualquier otro documento oficial concerniente al proyecto, teniendo en cuenta los aspectos regulatorios, riesgos legales y contractuales relacionados con el contrato, e igualmente Implementar un plan de aseguramiento de calidad en los procesos, que asegure la adecuada documentación y archivo de los procesos de verificación y control de calidad.

4.1.6. Seguimiento de Seguros y Riesgos:

Seguimiento de riesgos: La interventoría deberá revisar la matriz contractual de riesgos del contrato de obra y presentar un concepto al respecto, de acuerdo con el seguimiento y avance, esta información se reportará en el informe mensual de interventoría, de igual manera verificará que el contratista de obra lo relacione en su informe mensual frente a las acciones preventivas, correctivas y planes de mejora.
Seguimiento de seguros: La interventoría deberá hacer seguimiento y velar por el cumplimiento de las cláusulas de seguros y pólizas estipuladas en el contrato de obra, dentro de las cuales se encuentran, entre otras:
✓ Vigilar y exigir que las garantías se mantengan de acuerdo con el contrato, y que los amparos permanezcan vigentes por el termino exigido en la normatividad vigente.
✓ Mantener actualizadas las garantías de conformidad con lo previsto en estos términos de referencia. Para tal efecto, se deberán presentar las garantías constituida según las coberturas, los plazos y los montos, y se deberá ajustar su vigencia en el evento de efectuarse modificaciones al contracto que puedan afectar las vigencias y cobertura de los amparos.

Realizar el seguimiento a las garantías que se exijan en los contratos de obra, para que las mismas se encuentren actualizadas durante la vigencia de estos y conforme a lo estipulado, por lo que, emitirá concepto sobre las presentaciones, anexos y/o modificaciones que deban efectuarse por parte de los contratistas de obra para que el CONTRATANTE adelante lo necesario con los contratistas de obra, de conformidad con las instrucciones que reciba para el efecto de parte de FONVIVIENDA y/o de los órganos del FIDEICOMISO – PROGRAMA “CASA DIGNA VIDA DIGNA”

4.1.7. Seguimiento Ambiental:

Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

4.1.8. Seguimiento Social:

Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en las convocatorias, así como verificar el cumplimiento del – Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR) presentado por el contratista de obra; acompañar las actividades comunitarias correspondientes al PGSR; y realizar seguimiento a la atención del ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS). El acompañamiento social se realizará en todas las etapas con un equipo especializado. En el marco del componente social, se requiere, adicionalmente un acompañamiento y diálogo social desde la estructuración, gestión, ejecución y cierre, verificando lo social y la implementación del componente cumplimiento estricto de las actividades descritas en los lineamientos y guías de acompañamiento social que establezca FONVIVIENDA. Esto implica promover el diálogo y la participación de los diferentes actores que requieran los proyectos, entes territoriales, lideres comunitarios y potenciales beneficiarios para la socialización de estos y la validación participativa.

Así mismo desde el componente social deberá adelantar actuaciones como

- Acompañar el proceso de socialización de los proyectos de mejoramientos de vivienda ante la comunidad e informar de manera oportuna los inconvenientes que llegasen a presentar
- Deberá contar con un equipo de profesionales sociales para la verificación de la implementación del plan de gestión social.
- Emitir cualquier concepto de tipo social, o cualquier otro que se requiera en cualquier momento de ejecución del presente **CONTRATO**
- Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los Estudios Previos y del **CONTRATO**
- Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte de los contratistas de obra.
- Garantizar el desarrollo del proyecto y la implementación del PGSR teniendo en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido a eventualidades que se puedan presentar.
- LA INTERVENTORÍA, debe asegurar que, de manera transversal a la ejecución de los contratos de obra, los contratistas de obra desarrollen e implementen un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por el **SUPERVISOR** del presente **CONTRATO** y/o los señalados en el manual operativo del programa.
-

De acuerdo con lo antes señalado, las actividades de la interventoría consisten en la revisión y aprobación de todos los productos resultantes de la ejecución de las siguientes etapas de los proyectos de mejoramiento de vivienda: (i) formulación; (ii) ejecución y seguimiento; y, (iii) cierre, de estos en el esquema público, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa Mejoramiento de Vivienda Urbana vigente, bajo el cual es obligatorio para el CONTRATISTA asegurar que los contratistas de obra, ejecutores de los proyectos de mejoramiento de vivienda, realicen todos los ajustes y correcciones que le sean requeridas sobre los productos entregados de manera oportuna, teniendo plena conciencia de los mecanismos que establecidos en los respectivos contratos de obra para conminar al efectivo cumplimiento de sus obligaciones, con el fin de garantizar que estos se desarrollen de acuerdo con los estudios previos, términos de referencia, entre otros documentos, que hacen parte de las convocatorias efectuadas para su contratación, dentro de los plazos establecidos en los cronogramas y planes de trabajo elaborados por los contratistas de obra de los proyectos de mejoramiento de vivienda aprobados. Dentro de las actividades mencionadas se incluyen por parte del CONTRATISTA la obligación de realizar la verificación, el control, la exigencia, la prevención, así como las

obligaciones de absolver, de colaborar y de apoyar en los procesos que se deriven con autoridades locales y con los beneficiarios, según las instrucciones que para tal efecto imparta ENTerritorio, FONVIVIENDA y/o los órganos del los Fidecomisos.

El CONTRATISTA deberá velar porque los contratistas de obra de los proyectos cumplan con los requisitos establecidos en los respectivos contratos de obra.

5. Productos entregables de la interventoría

- Plan de trabajo y cronograma de ejecución del presente CONTRATO, el cual deberá ser aprobado por el SUPERVISOR de este.
- Certificado de Existencia del Mejoramiento: Para el cierre de los mejoramientos de cada vivienda. El CONTRATISTA deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento. Es un documento suscrito entre los contratistas de las obras y el CONTRATISTA, donde certifica el fin de las obras, la concordancia con el diseño y el acta de entrega de recibo del mejoramiento.
- Informe o reporte de aprobación de diagnósticos y estructuración técnica de los mejoramientos.
- Elaboración de los informes de evaluación de propuestas de los contratistas de obra.
- Recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios.
- Actas de liquidación de los contratos de ejecución.
- Informe final con detalle cualitativo y cuantitativo de la aplicación del proyecto, para evaluar el alcance de la política pública de vivienda rural y el déficit habitacional rural.
- Informes mensuales: La interventoría deberá presentar a ENTERRITORIO, para su aprobación, un informe mensual dentro de los cinco (05) días hábiles del mes siguiente al que se está reportando, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato que se haya establecido éste.
- Informes semanales: En el informe semanal se deberá presentar la información general del presente contrato y del contrato de obra objeto de la interventoría, el seguimiento y control del plan de trabajo, la cual debe ser consistente con el plazo establecido del proyecto.
- Sin perjuicio de los informes mensuales que debe presentar el **CONTRATISTA** en cumplimiento de sus obligaciones, se consideran productos de la etapa de preconstrucción (cuando aplique) la entrega del siguiente informe:

Informe con resumen de aprobaciones de los siguientes elementos:

- Tipo de mejoramiento en la vivienda emitido por parte del **CONTRATISTA**.
- Levantamiento arquitectónico
- Propuesta técnica de mejoramiento.
- Presupuesto y cantidades de obra.
- Registro fotográfico.
- Cronograma de actividades del mejoramiento y plazo de ejecución de la obra
- Acta de concertación.

1. Plan de Gestión Social:

El **CONTRATISTA**, debe asegurar que, de manera transversal a la ejecución de los contratos de obra, los contratistas de obra desarrollen e implementen un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por el **SUPERVISOR** del presente **CONTRATO** y/o los señalados en el manual operativo del programa.

El propósito de la gestión social para los proyectos de mejoramientos de vivienda se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social de los hogares beneficiarios del programa, de manera puntual a

través de las estrategias de información clara y oportuna, relacionamiento estratégico, empoderamiento y sostenibilidad de los mejoramientos, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos sociales que se puedan generar durante la ejecución de los contratos de obra.
Para lograr lo anterior, los contratistas de obra deben desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos y deben ser verificados por la Interventoría:
1. Componente lectura territorial.
2. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social.
3. Componente mano de obra en la zona.
4. Componente seguimiento y evaluación.

Adicionalmente la interventoría debe asegurar que los las contratitas de obra aseguren las siguientes acciones:
a. Informar al hogar sobre el proceso técnico para realizar la viabilidad de la intervención.
b. Informar al hogar sobre los criterios para realizar la categorización I, II y III.
c. Informar al **CONTRATISTA,** al **CONTRATISTA,** a **FONVIVIENDA** y al Ente Territorial los hogares habilitados no aptos para diagnóstico, que son categorías II y III.
d. Informar al hogar categoría I, sobre la priorización de las condiciones para el mejoramiento y concertar las mismas.
e. Realizar e implementar el plan de gestión social.

2. **Informe Semanal de Interventoría:** Este documento debe contener la totalidad de la información solicitada en el formato Informe semanal de Interventoría de ENTerritorio, el cual se debe diligenciar a partir de la primera semana de iniciación del proyecto y debe ser elaborado por la Interventoría y entregado al Supervisor del contrato**,** por cada uno de los contratos de mejoramiento.

En el informe semanal se deberá presentar la información general del presente contrato y del contrato de obra objeto de la interventoría, el seguimiento y control del plan de trabajo, la cual debe ser consistente con el plazo establecido del proyecto.

Con base en lo anterior, el contratista deberá presentar a la interventoría para su aprobación, la programación de acuerdo con el alcance del contratista de obra que deberá incluir cuando aplique lo siguiente:

1. Indicadores Financieros
2. Indicadores Físicos
3. Situaciones problemáticas
4. Plan de Acción
5. Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc)
6. Actividades programadas para la siguiente semana
7. Comentarios de la Interventoría
8. Registro Fotográfico
9. Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen

La interventoría presentará los informes semanales a ENTerritorio el primer día hábil siguiente a la semana vencida con corte al último día laboral de la semana anterior, de conformidad con los formatos establecidos por el ENTerritorio.

3. **Informe mensual de interventoría:** La interventoría Presentara el informe mensual en forma documentada, soportada y ordenada por cada contrato de obra a su cargo y de manera independiente, dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del respectivo periodo, los cuales deberán contener como mínimo:

1. Información General.

- Orden de servicio Nº..
- Objeto:
- Contratista:
- Nit:
- Período del informe a presentarse: del 15 al 15 de cada del mes en curso y año en curso

2. Contenido.

- Avance de cada una de las actividades programadas.
- Actividades de obra ejecutadas.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes.
- Soportes de diagnósticos aprobados con sus respectivas estructuraciones y valores de intervención.
- Visitas de verificación de diagnósticos
- Visitas de recibo y certificación de los mejoramientos.
- Visitas de seguimiento a la ejecución
- Certificados de existencia de los mejoramientos expedidos por cada periodo.
- Registros fotográficos.
- Avance físico %
- Avance contractual
- Avance financiero
- Aseguramiento de la calidad
- Seguimiento a materiales y procesos constructivos
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Seguimiento a los planes complementarios. Informe de seguridad industrial.
- Informe de manejo ambiental
- Informe de la gestión social
- Seguimiento a los PQRS
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto y generación de empleo
- Tiempo y jornada de trabajo
- Acreditación, verificación y soportes que el Contratista de Obra se encuentran 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 Fa-miliar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- Proyección del avance para el mes siguiente.
- Seguimiento y actualización del programa de ejecución de obra.
- Revisión de la matriz contractual de riesgos y seguros
- Descripciones de los aspectos críticos de la ejecución del contrato
- Inconvenientes y soluciones
- Conclusiones y Recomendaciones

Y demás requisitos establecidos en el Manual Operativo del Programa.

ANEXOS:

- Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- Informes semanales presentados y aprobados del proyecto
- Relación de correspondencia
- Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto.
- Informe acerca del estado y actualización de las pólizas que así lo requieran y demás información necesaria a través de la cual se evidencie el cumplimiento de las actividades relativas al contrato.
- Resultados de los ensayos y laboratorio solicitados
- Todo anexo que sustente el seguimiento del periodo correspondiente.

Informe Final de Interventoría:

Una vez terminado el contrato el Interventor tendrá la responsabilidad de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en los términos y condiciones y el contrato a través de los soportes de la ejecución de este y debe elaborar el informe final por cada contrato de obra a su cargo que haga memoria descriptiva del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Así mismo, una vez finalizado cada contrato de obra presentará un informe final como resultado del seguimiento al mismo, además verificará el cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra frente a esta actividad.

El interventor deberá entregar un (1) original y una (1) copia digital en USB o CD del informe FINAL, a los treinta (30) días calendario contados a partir de la suscripción del Acta de Terminación, entrega y recibo final de todos los productos y servicios contratados en el Contrato de obra.

La Interventoría entregará, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será detallado del proyecto y contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Información General.

- Orden de servicio Nº..
- Objeto:
- Contratista:
- Nit:
- Informe final.

2. Contenido.

- Relación y copia de documentos contractuales suscritos para la ejecución del Acuerdo de obra.
- Descripción del objeto, alcance y actividades ejecutadas.
- Registros fotográficos del antes, durante y después.
- Informe Final de la implementación del Plan de Aseguramiento de la Calidad, Seguridad industrial y gestión ambiental que incluya la totalidad de los soportes generados durante la etapa contractual del proyecto.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Certificaciones de calidad de materiales utilizados.
- Paz y Salvos de pagos a proveedores y personal fijo requerido para la ejecución de la orden de servicio
- Correspondencia recibida y enviada.
- Balances financieros con la descripción de las actividades y trabajos ejecutados.

- El informe final debe incluir las actividades ejecutadas, trámites ante las diferentes entidades que tengan que intervenir en la toma de decisiones en la implantación del proyecto, especificaciones técnicas y constructivas, actividades de la obra ejecutadas de acuerdo con el presupuesto, planos y detalles, conclusiones, recomendaciones y memorias.
- Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto
- Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico del proyecto.
- Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de cada proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada del proyecto.
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto del contratista como de la interventoría.
- Informe final de seguridad industrial del proyecto.
- Informe final de manejo ambiental del proyecto.
- Informe final de gestión social del proyecto.
- Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción
- Recomendaciones generales.

Y demás requisitos establecidos en el Manual Operativo del Programa.

A continuación, se presenta la definición de términos expuestos anteriormente:

- **Plan de Gestión Social:** Ayuda de memoria en la cual se lleva el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al Contratista de obra durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social, en cumplimiento a lo establecido en la Guía del lineamiento social emitida por el MVCT.
- **Bitácora:** Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la interventoría y el contratista, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios o recomendaciones.
- **Actas contractuales:** Documentos en los cuales se deja constancia el inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito.

- **Programación de obra**

La interventoría deberá recibir y aprobar la PROGRAMACION DETALLADA DE OBRA, documento base con el cual se realizará control y seguimiento a los avances y cumplimiento de la ejecución por parte del contratista de Obra. Dicho cronograma no podrá superar en ningún caso, el plazo estimado para la ejecución de las obras en cualquiera de los contratos derivados.

La PROGRAMACION DETALLADA DE OBRA, deberá ser presentado por cada contratista de obra, para aprobación de la interventoría previo a la suscripción del acta de autorización de inicio.

La interventoría tendrá la obligación de realizar el seguimiento y control a todas y cada una de las actividades que adelanten los contratistas de obra. Así mismo, garantizará el cumplimiento del objeto contractual y de todas las obligaciones pactadas en el contrato, y el cumplimiento por parte de los

Contratistas de obra, de todas las especificaciones y todo lo contenido en el documento ANEXO TECNICO de los contratos de Obra.

6. Análisis del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato

El personal relacionado a continuación, será de carácter obligatorio para la ejecución del contrato que surja del presente proceso, por lo cual los oferentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica Se debe suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución del proyecto y la finalización del mismo, el personal ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, relacionado deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida.

Cantidad	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		% de dedicación en la duración total del contrato
				AÑOS Y Como/En:	Requerimiento particular	
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos y/o obras	4 años	2 años y en Gerencia, Dirección y/o coordinación de proyectos de construcción	Mínimo Un (01) Contrato acreditado deberá certificar experiencia en Interventoría a proyectos de Vivienda VIP-VIS	25%
2	Profesional de diagnóstico	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	1 año en verificación, análisis o revisión de diagnósticos	Mínimo Un (01) Contrato acreditado deberá certificar experiencia en Interventoría a proyectos de Vivienda VIP-VIS	100%
1	Profesional de costo y presupuesto	Economista, o Contador Púbico o administrador de empresas o ingeniero civil	2 años	1 año de experiencia especifica Profesional financiero en proyectos de construcción y/o ampliación de edificaciones.	N/A	100%
2	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	1 año de experiencia especifica como Residente de interventoría en proyectos de construcción de vivienda.	Mínimo Un (01) Contrato acreditado deberá certificar experiencia en proyectos de vivienda VIP-VIS	60%
1	Jurídico	Abogado	3 años	1 año de experiencia	N/A	65%

				especifica como profesional jurídico en procesos de obra construcción de vivienda o infraestructura		
1	Profesional SISOMA	Profesional en salud y seguridad en el trabajo o Ingeniero civil y/o Arquitecto y/o carreras Afines con especialización el Seguridad y Salud en el trabajo.	2 años	1 año de experiencia como profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de construcción	Mínimo uno de los contratos aportados debe acreditar experiencia de Seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda	80%
2	Profesional Social	Trabajador social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social	2 años	1 año de experiencia como Trabajador(a) social en proyectos de construcción.	Mínimo uno de los contratos aportados debe tener ejecución de Seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda	60%
1	Especialista Estructural	Ingeniero civil con estudios de posgrado En estructuras.	3 años	Un (1) año de experiencia en contratos de vivienda, interventoría o obra y/o construcción	Mínimo un (1) de los contratos aportados debe tener experiencia en contratos de vivienda VIP-VIS	15%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Ingeniero Electricista	3 años	Un (1) año de experiencia como Especialista Eléctrico en contratos de construcción	Mínimo un (1) de los contratos aportados debe tener experiencia en contratos de vivienda	15%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero Civil con posgrado área Hidráulica o Ingeniero Sanitario, o afines.	3 años	Un (1) año de experiencia como Especialista Hidrosanitario en proyectos de Diseño hidráulico y sanitario, y/o interventor de Diseño hidráulico y sanitario y/o proyectos de construcción	Mínimo uno (1) de los contratos aportados debe tener experiencia en contratos de vivienda	15%
1	Arquitecto	Arquitectura	3 años	Un (1) año de experiencia como	Mínimo uno (1) de los contratos aportados debe	15%

				Arquitecto de interventoría en proyectos de construcción de vivienda.	tener experiencia en contratos de vivienda VIP-VIS	
1	Profesional Administrativo/financiero	Administrador de Empresas o Ingeniero financiero	2 años	1 año de experiencia especifica Profesional en Administración de contratos de obra publica	N/A	50%
1	Profesional en Riesgos	Ingeniero Industrial y/o ingeniero civil con especialización en riesgo y/o áreas afines	2 años	1 año de experiencia especifica Especialista en Riesgos en proyectos de obra	N/A	30%
10	Inspector	Técnico o tecnólogo en construcción y/o obras civiles	3 años	1 año de experiencia especifica como Inspector de obra o interventoría, en proyectos de construcción y/o ampliación de edificaciones	N/A	80%
2	Auxiliar técnico	Técnico o tecnólogo en en áreas del conocimiento de la ingeniería o arquitectura	3 años	1 año de experiencia especifica como Auxiliar técnico, en proyectos de construcción y/o ampliación de edificaciones	N/A	65%

Nota 1: En cumplimiento del artículo 12 de la ley 842 de 2003, para los profesionales de la Ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia general profesional sólo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula o certificado de inscripción profesional.

Nota 2: Para los demás profesionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.7. del Decreto 1083 de 2015 la Experiencia Profesional, se contará a partir de la terminación y aprobación del pénsum académico de la respectiva formación profesional, presentando certificación emitida por la universidad o centro de educación.

Nota 3. No se podrá postular el mismo profesional para más de dos roles a desempeñar y deberá cumplir con la exigencia de experiencia solicitada en cada caso.

Nota 4: Se debe presentar al Supervisor del contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato de interventoría y previo a la firma del acta de inicio de cada establecimiento, los soportes

correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.

Si dentro de la ejecución del contrato sobrevinieren circunstancias, que inexorablemente den lugar a la sustitución de alguno de los integrantes del personal mínimo para la ejecución del contrato, el Interventor deberá informar a la supervisión del contrato por escrito, y deberá adjuntar hoja de vida con todos los soportes descritos en el presente documento, con el fin de contar con la aprobación de Enterritorio. El profesional que se presente para reemplazo debe contar con iguales o mejores condiciones profesionales y de experiencia (a las aprobadas al inicio del contrato). En todo caso, no podrá generarse el cambio del personal sin que sea aprobado previamente por la Interventoría, por escrito. Así mismo, esta aprobación debe constar en el informe mensual de actividades que se presente para el periodo en el cual se genere el cambio.

El cumplimiento de los requisitos de formación académica y experiencia para cada uno de los integrantes del personal mínimo debe atender a las siguientes consideraciones:

- Para acreditar título de pregrado o posgrado o título como tecnólogo se debe adjuntar copia del acta de grado, o el diploma de grado, emanado de una institución académica acreditada para tal fin.

- Adjuntar copia de la tarjeta o de la matrícula profesional vigente (para los casos que aplica) y certificado de antecedentes de la profesión vigente.

- En caso de títulos académicos otorgados en el exterior, deberá presentar la convalidación del título académico y la autorización para ejercer del profesional, ello de conformidad con lo establecido en la Resolución 20797 de 2017 “Por medio de la cual se regula la convalidación de títulos de educación superior otorgados en el exterior y se deroga la Resolución 6950 de 2015”, proferida por el Ministerio de Educación Nacional.

- Deberá presentar certificaciones de los contratos ejecutados o cualquier otro documento expedido por la Entidad Contratante, que permitan en conjunto la verificación de la siguiente información: Nombre de la entidad contratante o empleador (Entiéndase por Contratante del profesional aquella persona natural o jurídica o Consorcio o Unión Temporal que contrató al profesional para la ejecución del contrato). o Nombre del Contratista o empleado o Objeto del contrato y/o proyecto y/o cargo desempeñado y/o Descripción de las actividades o tareas desarrolladas o Fecha de inicio y terminación del contrato y/o proyecto, cargo y firma de quien expide la certificación.

- En el caso en que el Contratista o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal sea quien certifique la experiencia de alguno de los profesionales por haber sido su Contratante, deberá adjuntarse adicional a lo anteriormente indicado, el respectivo contrato o la debida acta de terminación o liquidación o pago de parafiscales como empleado del mismo. ENTerritorio se reserva la facultad de solicitar documentación adicional para verificar los requisitos de los profesionales. Asimismo, si se trata de acreditación de contratos o proyectos de experiencia específica, certificados por el Contratista o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, se deberá aportar el contrato suscrito con la Entidad o cliente final.

ENTerritorio se reserva la facultad de solicitar documentación adicional para verificar los requisitos de los profesionales. Asimismo, si se trata de acreditación de contratos o proyectos de experiencia específica, certificados por el Contratista o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, se deberá aportar el contrato suscrito con la Entidad o cliente final.

El equipo profesional adicional al equipo de trabajo mínimo requerido que el INTERVENTOR desee incorporar para la ejecución del contrato será de responsabilidad exclusiva de este y NO genera reconocimiento monetario a cargo de ENTerritorio.

7. Actas por suscribir

7.1. Actas de ejecución.

Acta de Inicio: La INTERVENTORÍA que se deriven del presente proceso de selección deberá suscribir acta de inicio, lo cual se realizará previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Perfeccionamiento del contrato, que se da con la suscripción de este por las partes.
b) Requisitos de Ejecución: Expedición de Registro Presupuestal y aprobación de la Garantía.
c) Aprobación por parte de la Supervisión de las hojas de vida del personal mínimo ofrecido, con sus soportes
d) Presentar para aprobación de la supervisión la metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato.
e) La suscripción del acta de inicio del contrato de obra por las partes

El acta de inicio, se suscribirá previo perfeccionamiento y legalización del contrato, tendrá que suscribirse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

La negativa o retraso por parte del INTERVENTOR en la suscripción del acta de inicio, dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

Acta de entrega y recibo final del objeto contractual: La INTERVENTORÍA que se deriven del presente proceso de selección deberán suscribir en conjunto con ENTerritorio el acta de entrega y recibo final del objeto contractual.

Acta de terminación de contratos de interventoría: La INTERVENTORÍA que se deriven del presente proceso de selección deberán suscribir en conjunto con ENTerritorio el acta de terminación, en el cual constara el cierre contractual, balance financiero y ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos.

Acta de liquidación: La INTERVENTORÍA que se deriven del presente proceso de selección deberán suscribir en conjunto con ENTerritorio el acta de liquidación del contrato. En el Acta de Liquidación se documentará el corte de cuentas o el balance económico, jurídico, técnico, contable y administrativo entre las partes, respecto de lo ejecutado en virtud del contrato suscrito.

La liquidación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto por el Manual de Contratación de ENTerritorio S.A. que se encuentre vigente a la fecha de inicio de liquidación de la Orden de servicio y demás disposiciones y normatividad vigente aplicable a la Entidad.

Autorización de inicio para cada frente de obra: Se emite para cada frente de obra que cumpla con las condiciones para dar inicio a las actividades de obra de cada unidad de vivienda, cuando el Contratista cuente con todos los documentos previos aprobados para tal fin, se expedirá el Acta de inicio para cada frente de obra de acuerdo con la resolución de asignación del SFV de conformidad con el listado de beneficiarios habilitados y será suscrita por el representante legal o su delegado del Contratista y la Interventoría, la cual hace parte de los documentos de legalización del Contrato.

Acta de Suspensión: Podrán suscribirse cuando se presenten circunstancias durante la ejecución del contrato de obra, que no sean imputables al Contratista de obra ni a la Interventoría y que impidan el normal desarrollo de las actividades y el cumplimiento de los tiempos.

Acta de Reinicio: Se suscribe una vez superadas las causales de la suspensión y será suscrita por el Contratista y el Interventor.

Actas de Modificación de plazo (prórroga): Se suscribirán solo si se presentan motivos que no sean imputables al Contratista y que ameriten un plazo adicional. El documento será suscrito por el Contratista y el Interventor.

Certificado de Existencia y Habitabilidad: Se suscribe una por unidad de vivienda, dando constancia que el subsidio familiar de vivienda asignado se encuentra aplicado y que la vivienda se encuentra totalmente terminada. Se suscribe entre el contratista de obra e Interventoría.

Como resultado de este proceso, el CONTRATISTA deberá emitir un certificado de existencia del mejoramiento suscrito por el contratista de obra y éste, con el cual se certifica la terminación de las obras, la concordancia con el diseño y con el acta de entrega del recibo a satisfacción del mejoramiento por parte del beneficiario.
Una vez sean culminadas las obras y se suscriba el acta de terminación correspondiente de cada contrato de obra, el CONTRATISTA deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de cada contrato de obra, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES contados a partir de la suscripción del acta de terminación de la obra
Acta de entrega y recibo satisfacción: Se suscribe por cada unidad de vivienda terminada y será suscrita por el beneficiario, contratista de obra y la interventoría.

Acta de liquidación: Se suscribe por cada unidad de vivienda terminada, una vez se haya cumplido con el recibo a satisfacción de las obras ejecutadas en cumplimiento de los diseños aprobados, de conformidad con las especificaciones técnicas y será suscrita por el contratista de obra y la interventoría.

Acta de comité de seguimiento: Sera responsabilidad de la interventoría la elaboración de las actas, producto del comité de obra, con la frecuencia requerida, llevara una trazabilidad de esta y garantizara que se suscriba en debida forma por los asistentes a este.

Acta de liquidación para cada contrato de obra: Elaborar el proyecto de acta de terminación y/o liquidación del contrato de obra, dentro del término establecido en el contrato para la liquidación, y remitirla al contratante, junto con los soportes correspondientes. Para tales efectos, el contratista de obra deberá aportar la documentación necesaria una vez se encuentren terminadas y recibidas a satisfacción las obras.

En el Acta de Liquidación se documentará el corte de cuentas o el balance económico, jurídico, técnico, contable y administrativo entre las partes, respecto de lo ejecutado en virtud del contrato suscrito.

La liquidación del Contrato de Interventoría se efectuará de acuerdo con lo dispuesto por el Manual de Contratación de ENTerritorio S.A. que se encuentre vigente a la fecha de inicio de liquidación de la Orden de servicio y demás disposiciones y normatividad vigente aplicable a la Entidad.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

8.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El **CONTRATISTA** se compromete a cumplir todas las obligaciones quese deriven del clausulado del presente **CONTRATO** o del anexo técnico o de los documentos técnicos del proyecto o de los documentos integrantes del proceso o aquellas que se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato

8.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

a) Ejercer el control y vigilancia de la orden de trabajo de obra, exigiendo el cumplimiento del objeto de la orden de trabajo, de acuerdo con el alcance y dentro del plazo de ejecución establecido.
b) 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 Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias.
c) Verificar que el contratista de la orden de trabajo de obra cumpla con la afiliación y pago oportuno al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos laborales) y obligaciones parafiscales, del personal a su cargo incluido los trabajadores independientes, de acuerdo con lo dispuesto por la ley. Verificar que el reporte de personal en el proyecto sea igual el reporte de personal y pago en las planillas de aportes y pagos parafiscales; en caso de diferencia exigirá explicación inmediata al contratista y así lo informará en el siguiente comité de seguimiento e informe Mensual de Interventoría.
d) Acreditar, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993, adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los parafiscales relativos al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cajas de compensación familiar.
e) Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
f) Exigir el cumplimiento a cabalidad de las condiciones pactadas en la orden de trabajo de obra, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite dispuesto para tal fin en el Manual de Supervisión e Interventoría y en el Manual de Contratación de ENTerritorio vigente, según el procedimiento establecido y una vez se alleguen los documentos pertinentes.
g) El contratista de interventoría debe constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el presente documento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato que dé lugar el presente proceso, y a efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por ENTerritorio en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello ENTerritorio no efectuará ningún pago
h) Subir a través de la Plataforma de SECOP II la póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación o garantía bancaria, de acuerdo con los requerimientos establecidos en los estudios previos y la solicitud de oferta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
i) Cargar en la Plataforma del SECOP II de manera oportuna, los documentos requeridos para cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del servicio, dentro de los plazos previstos para ello.
j) Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la interventoría de la obra y garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y ENTerritorio.
k) Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra ENTerritorio, por causa o con ocasión del contrato

l) Rendir y elaborar los informes, conceptos, aprobaciones de los ítems contenidos en los presupuestos de inversión de los contratistas de obra, teniendo en cuenta los precios de mercado y realidades de cada una de las zonas y/o regiones y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del presente CONTRATO.
m) Suscribir las actas mencionadas en el anexo técnico o aquellas que dentro de la función propia de la Interventoría y en el desarrollo del presente CONTRATO sean necesarias.
n) Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte de los contratistas de obra
o) Realizar durante la ejecución del contrato las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada y revisada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y, en general, cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas puede afectar el desarrollo del contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
p) El CONTRATISTA deberá verificar que los contratistas de obra respondan por todos los daños que se causen a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución de los contratos de obra.
q) Cargar en la Plataforma del SECOP II de manera oportuna, los documentos requeridos para cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, dentro de los plazos previstos para ello.
r) Conocer y aplicar todos los lineamientos que sobre el manejo de la plataforma SECOP II emita Colombia Compra Eficiente.
s) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato, así como mantener la confidencialidad sobre toda la información de propiedad de ENTerritorio, del MVCT, de FONVIVIENDA, de los beneficiarios de los subsidios de interés social rural y que pueda tener acceso, esta obligación igualmente recaerá a su representante o dependiente durante el desarrollo del contrato, y no podrá utilizarla bajo ninguna circunstancia, salvo requerimiento judicial
t) Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra ENTerritorio, por causa o con ocasión del contrato.
u) Utilizar la imagen de ENTerritorio, FIDUAGRARIA S.A. o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. 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.
v) Entregar al SUPERVISOR del presente CONTRATO, a FONVIVIENDA y/o MINISSTERIO DE VIVIEDA CIUDAD Y TERRIORIO, en medio magnético 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.

8.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

El contratista interventor tendrá a su cargo el desarrollo de las siguientes obligaciones específicas, de acuerdo con cada uno de los componentes que comprende la Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, económica, jurídica,de riesgos y seguros necesaria para la ejecución de los subsidios de mejoramiento urbano y rural, de conformidad con las especificaciones establecidas en el presente documento, para la ejecución del proyecto, tal como se discrimina a continuación.

a) Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla el programa de mejoramiento de vivienda, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira.

b) Tener conocimiento completo de las convocatorias, convenios, cronogramas, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución del presente **CONTRATO**.
c) Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, que deberán realizarse por lo menos quincenalmente, con participación de los directores y especialistas de los ejecutores y oferentes. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados y los acuerdos y compromisos establecidos.
d) Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del presente **CONTRATO** con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución de este. Además, entregar las respectivas copias en medio físico y digital al SUPERVISOR del presente CONTRATO, a FONVIVIENDA y/o a la CONTRATANTE, cuando estas lo requieran.
e) Enviar copia al **SUPERVISOR** del presente **CONTRATO,** a **quien se designe** de todas las comunicaciones dirigidas a los contratistas de obra.
f) Presentar, al SUPERVISOR del presente CONTRATO, para su aprobación, cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del presente CONTRATO, así como los establecidos por el SUPERVISOR del presente CONTRATO, en los términos establecidos en el anexo de condiciones, documento integrante del proceso
g) Cargar la información que se genere en desarrollo de la ejecución del contrato en la plataforma designada por ENTerritorio para tal fin.
h) Presentar al SUPERVISOR del presente CONTRATO, para su aprobación, las hojas de vida del personal mínimo exigido, de acuerdo con la operación del programa ofertado.
i) Realizar las visitas de verificación de diagnóstico, visitas de seguimiento y visita de verificación a las viviendas objeto de los proyectos de mejoramiento de viviendas ejecutados, dentro de los plazos establecidos.
j) Expedir los certificados de existencia de los mejoramientos dentro de los plazos establecidos en el Manual de Interventoría y posterior a las respectivas visitas de verificación, en los términos del presente CONTRATO.
k) Cargar en el sistema de información toda la documentación jurídica y productos entregables de cada una de las etapas, en los términos del presente CONTRATO.
l) Garantizar los medios, equipos e instalaciones que permitan la ejecución de las actividades de interventoría, en los términos del presente CONTRATO
m) EL CONTRATISTA deberá garantizar la implementación de los mejoramientos aprobados, así como la ejecución de la obra, de acuerdo con la normatividad vigente y el seguimiento en campo del equipo con el que cuente para la debida y correcta ejecución de esta etapa.
n) Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, ambiental y social, o cualquier otro que se requiera en cualquier momento de ejecución del presente CONTRATO.

o) Presentar el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar con todos los soportes requeridos, cuando aplique.

p) Verificar que el personal propuesto por los contratistas de obra se encuentren vinculados al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así́ como que estén afiliados y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
q) Revisar toda la documentación técnica, legal, ambiental y económica requerida para la ejecución de los proyectos de mejoramientos de vivienda, con el objeto de proponer o aceptar las recomendaciones de los contratistas de obra, luego de lo cual, según corresponda, deberá efectuarse la correspondiente solicitud a ENTerritorio o los órganos del Comité
r) Realizar acompañamiento y seguimiento a los contratistas de obra en la verificación de las condiciones de ejecutabilidad de los proyectos de mejoramientos de vivienda.
s) Revisar y avalar la estructuración integral, garantizando que estén de acuerdo con la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración técnica y los demás anexos técnicos; a su vez, el cumplimiento

de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes

t) Revisar y avalar el diagnóstico y estructuración, y el presupuesto de la solución del mejoramiento planteado, garantizando que están de acuerdo con el Plan Nacional de Construcción, la Guía de diagnóstico integral y estructuración técnica y los demás anexos técnicos, a su vez el cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

u) Verificar y aprobar cada uno de los componentes técnicos de la estructuración de los mejoramientos acorde con la propuesta presentada por el ejecutor dentro de los cinco (5) días hábiles.

v) Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por los CONTRATISTAS DE OBRA.

w) Informar semanalmente a ENTERRITORIO de la aprobación de los diagnósticos realizados por el ejecutor, con el fin de que puedan ser remitidos al Fidecomiso y de esta manera FONVIVIENDA pueda realizar las gestiones correspondientes para la asignación del respectivo subsidio familiar de vivienda rural y urbano

x) LA INTERVENTORÍA deberá verificar y aprobar la información ingresada respecto de los contratistas de obra en el sistema de información dispuesto, de todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta etapa

y) Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes, y aprobar todos los documentos y entregables que presenten los contratistas de obra

z) Garantizar los especialistas técnicos necesarios para la aprobación de los diferentes componentes de la estructuración (Arquitectónico, estructural, hidrosanitario y eléctrico) con el fin de que cada profesional expida los respectivos memoriales de responsabilidad.

aa) Evaluar técnica, jurídica y financieramente los proyectos de mejoramiento de vivienda rural y urbano

bb) Adelantar el análisis y diagnóstico de los aspectos técnicos, financieros, operativos, administrativos y legales requeridos para la evaluación de los proyectos de mejoramiento de vivienda rural y urbano

cc) Adelantar el análisis, diseño y determinación de esquemas y procedimientos de evaluación del proceso del ejecutor, de conformidad al Manual Operativo y a las instrucciones de los entes rectores

dd) Analizar cualquier cambio de personal que los contratistas de obra propongan, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones establecidas en los Estudios Previos.

ee) Verificar que el personal con el cual los contratistas de obra desarrollen los proyectos de mejoramiento de viviendas se encuentren afiliados y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.

ff) Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías que constituyan los contratistas de obra, conforme a los contratos de obra que celebre el CONTRATANTE.

gg) Cumplir con el personal mínimo ofrecido para el presente CONTRATO, el cuál debe ser el aprobado por el SUPERVISOR de este, el cual debe encontrarse afiliado al Sistema de Seguridad Social.

hh) Disponer y mantener durante la ejecución del presente CONTRATO el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos de los Estudios Previos, así como las instalaciones, ofrecidos en la propuesta y aprobados por el CONTRATANTE.

ii) El CONTRATISTA debe verificar que los contratistas de obra realicen las pruebas de laboratorio de control de calidad de acuerdo con lo establecido normativamente

jj) Deberá garantizar que el personal registrado en cada una de las bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas.

kk) Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por los contratistas de obra.

Obligaciones Técnicas

a) Realizar el seguimiento de conformidad con las diferentes fases de ejecución de acuerdo con el contrato de obra:
- Diagnóstico y estructuración de proyectos (cuando aplique), - Construcción, - Entrega y liquidación.

b) Capacitarse o asistir a las capacitaciones impartidas por ENTerritorio, FIDUAGRARIA S.A. y/o FIDUBOGOTA, en caso de requerirse, sobre la ejecución, políticas, normatividad y demás como se desarrolla los mejoramientos de vivienda
c) Verificar el concepto técnico del diagnóstico por hogar y constatar que el mismo cuente con todos los soportes requeridos.
d) Verificar que el contratista de obra inicie el contrato dentro del plazo acordado y la revisión del cumplimiento a los sistemas de seguridad social ARL y demás requerimientos al personal contratado para la ejecución del contrato
e) Revisar la información que le suministre ENTerritorio, FIDUAGRARIA S.A. y/o FIDUBOGOTA o los patrimonios autónomos con el objeto de garantizar el desarrollo normal de la obra y el cubrimiento total del proyecto.
f) Aprobar, dentro de los ocho (8) días siguientes a la entrega por parte del contratista de obra, lo siguiente: a) Programas detallados para la ejecución de la obra: estos deberán estar elaborados hasta el nivel de capítulos e ítems, teniendo en cuenta la información presentada en la propuesta del contratista de obra, entre otros aspectos, los planos, los documentos técnicos, las condiciones del sitio de los trabajos y las condiciones de transporte. Los programas serán como mínimo: Programa general de obra; Programa por frentes; Programa de compras y suministros y Programa de subcontratos y equipos. b) Programas Complementarios: Programa de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud del Trabajo.
g) Conocer, estudiar y exigir el cumplimiento de los términos de referencia y demás documentos que integren el contrato de las obras.
h) Aprobar el cronograma de obra presentado por los contratistas de obra, solicitando los ajustes pertinentes y hacerle seguimiento en tiempo real. Para lo anterior, el CONTRATISTA: (i) requerirá a los contratistas de obra, para que le expliquen las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; y, (ii) promoverá con los contratitas de obra medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma, si las causas de las desviaciones no se superan, generará alertas oportunas al CONTRATANTE y al SUPERVISOR del presente CONTRATO, reflejando toda la trazabilidad y gestión realizada.
i) Llevar el control de programación y hacer seguimiento estricto al Plan de Trabajo y Programa de Obra, entregados por el contratista de obra, implementando medidas correctivas a los hallazgos encontrados durante el desarrollo y ejecución del contrato de obra.
j) Entregar a ENTerritorio su Plan de Trabajo y distribución de personal para el seguimiento de la ejecución de las unidades de vivienda, conforme a los frentes de trabajo mínimos requeridos para la construcción de viviendas.
k) Aprobar los procedimientos constructivos propuestos por los contratistas de obra
l) Analizar los estudios técnicos de construcción de todas las obras que conforman el proyecto, incluidos los elementos no estructurales y recomendar por escrito y oportunamente al constructor de obra y a la FIDUCIARIA lo que considere pertinente de revisión.
m) Verificar y realizar seguimiento a la ejecución adecuada de cada uno de los mejoramientos urbanos y rurales ejecutadas por el contratista de obra de acuerdo con los diseños y situación del transporte de materiales al sitio de las obras, los términos de referencia y dar visto bueno a éstas, teniendo en cuenta que se trata de un contrato por el sistema de precio global fijo.

n) Verificar que la mano de obra, equipos, condiciones de transporte de materiales y herramientas dispuestos por el contratista de obra para la ejecución de las viviendas sean los adecuados, en cuanto a tipo, calidad y a cantidad se refiere y que su estado sea aceptable; ordenar el retiro de los que encuentre inconvenientes y la incorporación de los que se requieran.
o) Verificar que los materiales que emplee el contratista de obra en la ejecución de las obras satisfagan las especificaciones técnicas y estén disponibles en la cantidad suficiente.
p) Verificar que los equipos de medición empleados por los contratistas de obra se encuentren debidamente calibrados.
q) Ordenar la realización de los ensayos y pruebas necesarios para el cumplimiento de las Normas Técnicas y rechazar los materiales objetables cuando así lo solicite la supervisión del contrato de cada zona, esto debe estar acorde a los Términos de referencia y normatividad vigente
r) Verificar que en todo el proceso de construcción (la preparación previa, la ejecución de las obras y la protección de las obras), el contratista de obra utilice procedimientos acordes con las especificaciones y la práctica profesional y rechazar las obras ejecutadas de manera objetable.
s) Verificar que el personal empleado por el contratista de obra sea suficientemente idóneo y responsable.
t) Ordenar el retiro del personal no apropiado y la incorporación del que considere necesario.
u) Atender y resolver en un tiempo máximo de tres (3) días, las consultas sobre los planos, las especificaciones y la organización del trabajo que le formule el contratista de obra.
v) Vigilar que el contratista de obra cumpla con las normas de seguridad que se requiere para este tipo de obras para la protección del personal que labora en la misma.
w) Verificar en la vivienda terminada, los acabados, los niveles, la apariencia y la consistencia de la obra que el contratista de obra le someta para su recibo.
x) Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por los contratistas de obra.
y) Ordenar la reparación, la demolición o la reconstrucción de las obras de mejoramiento que considere defectuosas, por el no cumplimiento de las especificaciones establecidas en los anexos técnicos.
z) Dar al constructor de obra las instrucciones que considere necesarias para garantizar la continuidad de los trabajos, la organización de estos y la calidad de las obras.
aa) Verificar que el avance de las obras de mejoramiento tanto desde el punto de vista de las metas físicas como de la inversión acumulada se ajuste a la programación.
bb) Realizar las visitas de verificación de diagnóstico, visitas de seguimiento y visita de verificación a las viviendas objeto de los proyectos de mejoramiento de viviendas ejecutados, dentro de los plazos establecidos en el Manual de Interventoría.
cc) El CONTRATISTA deberá tener conocimiento durante la ejecución de la obra de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar la aplicación por parte de los contratistas de obra.
dd) Revisar los informes de categorización, diagnóstico y estructuración de las intervenciones a realizar, dentro de los plazos establecidos en el Manual de Interventoría y posterior a las respectivas visitas de verificación, en los términos del presente CONTRATO
ee) Solicitar al contratista de obra las acciones necesarias para recuperar los atrasos cuando los haya o para garantizar debidamente la marcha de los trabajos si se encuentran objeciones a la forma como se están realizando.
ff) Realizar el comité de obra, que consiste en celebrar reuniones periódicas de coordinación con el contratista de obra para evaluar el desarrollo de los mejoramientos, adelantar el estudio y solución de los problemas que puedan afectar la marcha del proyecto e introducir los cambios que sean necesarios para cumplir con la programación y suscribir el acta correspondiente.
gg) Revisar y pronunciarse con respecto a los informes de seguimiento presentados por el ejecutor en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.
hh) Realizar visitas técnicas para la verificación y recibo de los mejoramientos ejecutados.
ii) Acompañar las visitas técnicas que se requieran.
jj) Acreditar el cumplimiento de la intervención y de las normas técnicas que le aplique.

kk) Acreditar el cumplimiento de los criterios de seguridad y salud en el trabajo.
ll) Llevar un registro en la bitácora, del personal que el contratista de obra tenga en campo, así como del trabajo realizado en cada jornada, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes impartidas al contratista de obra, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Esta bitácora debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el director de interventoría y los residentes, por cada frente de trabajo.
mm) Verificar que el contratista de obra haga la entrega a satisfacción de la vivienda al beneficiario, con su correspondiente acta de recibo.
nn) Verificar para los casos que aplique que las instalaciones eléctricas sean realizadas por un profesional competente según RETIE.
oo) Verificar todas aquellas otras actividades técnicas que garanticen la ejecución del proyecto con la más alta calidad arquitectónica y estructural.
pp) Realizar de manera diligente todos los actos necesarios tendientes a obtener la cumplida ejecución del objeto del presente contrato.
qq) Verificar que el proyecto de vivienda se ejecute de acuerdo con los criterios de calidad exigibles en las especificaciones de construcción, cantidades de obra y normas de construcción.
rr) Revisar que el contratista de obra cumpla con todas las actividades descritas en el Anexo Técnico y que hace parte integral del contrato de obra, objeto de esta interventoría.
ss) Verificar y exigir que el contratista de obra cumpla con los diseños de obra aprobados para el desarrollo del proyecto.
tt) Exigir al contratista de obra implementar todos los frentes de trabajo requeridos en la ejecución de las obras. Lo anterior, para dar cumplimiento al cronograma establecido para la ejecución del objeto del contrato de obra.
uu) Cumplir y hacer cumplir al contratista de obra, el personal profesional y no profesional mínimo requerido para ejecución de los mejoramientos de vivienda con el propósito de dar cumplimiento a los plazos pactados
vv) Utilizar, los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por ENTerritorio únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual y material. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
ww) Garantizar el personal que va a ejercer la interventoría al momento de la suscripción de las actas de inicio del presente proceso.
xx) Analizar cualquier cambio de personal que los contratistas de obra propongan, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones establecidas en el presente proceso.
yy) Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías que constituyan los contratistas de obra, conforme a los contratos de obra que celebre el CONTRATANTE.
zz) Verificar que los contratistas de obra entreguen los planos definitivos de las obras construidas, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto de mejoramientos de vivienda respectivo y aprobar su contenido
aaa) Realizar de manera conjunta con los contratistas de obra las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara en la bitácora de cada vivienda
bbb) Aprobar el cronograma de obra presentado por los contratistas de obra, solicitando los ajustes pertinentes y hacerle seguimiento en tiempo real. Para lo anterior: (i) requerirá a los contratistas de obra, para que le expliquen las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; y, (ii) promoverá con los contratitas de obra medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma, si las causas de las desviaciones no se superan, generará alertas oportunas al CONTRATANTE y al SUPERVISOR del presente CONTRATO, reflejando toda la trazabilidad y gestión realizada.

ccc) Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello, y verificar que los contratistas de obra entreguen las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.

OBLIGACIONES SOCIALES:

a) Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del plan de gestión social y reputacional por parte de los contratistas de obra, el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos anexos.
b) Garantizar el desarrollo del proyecto y la implementación del PGSR teniendo en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido a eventualidades que se puedan presentar.
c) Asesorar y acompañar a los contratistas de obra en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y reputacional.
d) Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y reputacional de los contratistas de obra.
e) Contar con los profesionales sociales competentes y residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.
f) Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del presente CONTRATO, con el fin de atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo de este y medición de impactos.
g) Promover el diálogo y la participación de los diferentes actores que requieran los proyectos, entes territoriales, líderes comunitarios y potenciales beneficiarios para la socialización de estos y la validación participativa.
h) Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.

Obligaciones Administrativas

a) Presentar las hojas de vida del personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el numeral “PERSONAL MÍNIMO”, para revisión, verificación y aprobación del supervisor, previo a la suscripción del acta de inicio. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el INTERVENTOR requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito a ENTerritorio la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de la supervisión.
b) Suscribir conjuntamente al contratista las actas de inicio (cuando se aplique), de entrega y recibo a satisfacción, terminación y liquidación del Contrato, así como las Actas de Suspensión, reinicio y los demás documentos previstos en el contrato, asumiendo así plena responsabilidad por la veracidad y calidad de la información contenida en ellas.
c) Realizar una reunión previa, a la iniciación de la obra, con la participación de ENTerritorio y el contratista de obra; con el objeto de unificar criterios de ejecución del proyecto.
d) Coordinar el estudio, revisión, análisis de toda la información, técnica, administrativa, financiera y jurídica relacionada con el proyecto y el contrato de obra que regirá su construcción.
e) Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, de las condiciones pactadas, incluido el

Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN, requisitos sin los cuales no se podrán tramitar los respectivos pagos. Es obligación del contratista de obra conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y suscribir el Contrato. Por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que haya entregado a ENTerritorio

f) Entregar la documentación para acreditar requisitos de experiencia y formación académica de cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, dentro de los 5 días siguientes a la suscripción del contrato
g) Mantener correctamente actualizados cada uno de los sistemas de información que maneje en desarrollo de su actividad, de acuerdo con los implementados por ENTerritorio
h) Entregar para revisión y aval de la Supervisión dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, los documentos relativos a organización de la interventoría para el desarrollo del objeto del contrato, conforme a los siguientes criterios: - 1. El enfoque y metodología de la interventoría que ejecutará en desarrollo del Contrato. -2. Distribución mensual del personal y demás recursos para la Interventoría consecuente con su propuesta económica, para la aprobación por parte de ENTerritorio. -3. Organigrama en el cual se indique con nombres propios el personal profesional de cada zona de interventoría que participará en las diferentes actividades del presente documento de planeación, acompañado de la descripción general de las actividades que adelante cada uno y de un cuadro en el cual se indique la dedicación y participación de cada uno de los integrantes en el desarrollo de la Interventoría
i) El contratista de interventoría deberá emitir su concepto respecto de la viabilidad de la solicitud de suspensión, prorroga, adición, modificación o cualquier tipo de novedad solicitada por los contratista de obra el cual deberá contar con el sustento del caso para la respectiva valoración del Comité Técnico y se podrá pronunciar hasta tanto el COMITE decida y defina su posición sobre la solicitud de suspensión.
j) Realizar y asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución de las actividades contractuales, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
k) Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal del contratista de interventoría de cada zona y/o del revisor fiscal de cada una de las entidades que conforman el Consorcio o Unión Temporal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, o por la persona natural contratista. Así mismo, deberá acreditar dicho requisito para cualquier pago que se realice con ocasión del presente documento, de conformidad con en el artículo 50 de ley 789 de 2002 y demás normas que modifiquen, aclaren o deroguen.
l) Revisar y aprobar los informes y productos entregados por el contratista de obra, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de estos.
m) Elaborar y presentar los informes especiales que solicite el ENTerritorio.
n) Revisar y aprobar el cronograma de obra y las respectivas modificaciones que se presenten por los contratistas de obra.
o) Realizar todas las actividades correspondientes a la liquidación del contrato de obra objeto de la interventoría, entregando toda la información requerida y garantizando mediante acta de entrega y recibo final a satisfacción que se hayan elaborado las obras de acuerdo con el contrato de obra.
p) Participar en las reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por ENTerritorio, FIDUAGRARIA O FIDUBOGOTA O EL MINISTERIO DE VIVIVENDA CIUDAD Y TERRITORIO, proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
q) Celebrar semanalmente, o cada vez que se estime conveniente, reuniones de seguimiento con el contratista de obra y el Supervisor designado por parte de ENTerritorio, con el fin de analizar y discutir

los diferentes aspectos técnicos, financieros y administrativos relacionados con el contrato de obra. Lo tratado en estas reuniones se consignará en un Acta (Acta de Comité de Seguimiento) la cual deberá ser levantada por el contratista de interventoría. Estas reuniones se podrán llevar a cabo de manera virtual.

r) Asistir y participar en las mesas de trabajo conjuntas que se programen. Estas se desarrollarán entre el contratista de obra, el contratista de interventoría y ENTerritorio. Dicha reunión tendrá como propósito la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del proyecto. Suscribir las Actas correspondientes. Las cuales se podrán llevar a cabo de manera virtual.
s) Elaborar y entregar a ENTerritorio oportunamente el Informe Final de la Interventoría, dentro de los 30 días siguientes a la finalización del contrato en forma documentada, soportada y ordenada, el cual deberá contener: a) Resumen de actividades y desarrollo de la obra. b) Documentación técnica, entre ella: Bitácora de obra; b) 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. c) El Estado y la actualización de las pólizas que así lo requieran. d) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas. f) Registro fotográfico definitivo e Informe con la descripción y resultado de todas las pruebas requeridas por ENTerritorio.
t) Elaborar y presentar conjuntamente con el Contratista de Obra, las actas de entrega y recibo a satisfacción final de obra y de liquidación.

Obligaciones Financieras

a) Iniciar la ejecución del contrato una vez se suscriba el acta de inicio.
b) Controlar detalladamente el presupuesto de obra, presentando informes mensuales al ENTerritorio.
c) Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
d) Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
e) Revisar, aprobar y autorizar los pagos de los contratistas de obra

Obligaciones de carácter Legal o jurídico

a) Adoptar las medidas necesarias para que el contrato objeto de interventoría se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad
b) Mantener indemne a ENTerritorio, FIDUAGRARIA, FONVIVIENDA y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por los daños o lesiones causados a terceros por éste durante la ejecución del contrato.
c) Abstenerse de contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
d) Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en y realizar al contratista de obra los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que el contratista de obra no realice las ampliaciones a que haya lugar, el Contratista de interventoría de cada zona deberá informar a ENTerritorio de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
e) Alertar sobre posibles incumplimientos y vencimientos de las garantías de obra.
f) No ceder el contrato, sin la previa autorización por escrito de ENTerritorio
g) Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a ENTerritorio o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del Interventor en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.