DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD

1. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. –ENTerritorio S.A.-, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015, tiene por objeto principal ser agente en cualquiera de las etapas del ciclo de proyectos de desarrollo, mediante la preparación, financiación y administración de estudios, y la preparación, financiación, administración y ejecución de proyectos, principalmente aquellos incluidos en los objetivos del Plan de Desarrollo, convirtiéndose en un socio estratégico para el Gobierno Nacional y un articulador del desarrollo económico regional.

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. –ENTerritorio S.A.- es una Entidad al servicio del Estado para agenciar las políticas de desarrollo del Gobierno Nacional y de los niveles territoriales, mediante la financiación, administración, estructuración y promoción de proyectos en todos los sectores, a través de las siguientes líneas de negocios: a) Estructuración de Proyectos; b) Gerencia de Proyectos - Gerencia de Proyectos con Recursos Internacionales; c) Gestión de Proyectos; y d) Evaluación de Proyectos.

De conformidad con lo establecido en los Artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen jurídico de contratación de ENTerritorio S.A. es el del derecho privado. Por lo tanto, las normas que regulan sus contratos serán el Código Civil, el Código de Comercio, las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las demás disposiciones especiales que le sean aplicables en consideración a su naturaleza jurídica.

El régimen aplicable a cada contrato que ENTerritorio S.A. celebre se determinará de acuerdo con la posición contractual que ostente. Así, cuando funja como parte contratista se sujetará al régimen jurídico aplicable al contratante; y cuando actúe en calidad de contratante se regirá por el derecho privado, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007.

ENTerritorio S.A. es una Entidad al servicio del Estado para agenciar las políticas de desarrollo del Gobierno Nacional y de los niveles territoriales, mediante la financiación, administración, estructuración y promoción de proyectos en todos los sectores, a través de las siguientes líneas de negocios: a) Estructuración de Proyectos; b) Gerencia de Proyectos - Gerencia de Proyectos con Recursos Internacionales; c) Gestión de Proyectos; y d) Evaluación de Proyectos.

Bajo estas líneas opera en el mercado y ofrece servicios de valor a sus clientes, siendo ofertadas conforme el Procedimiento de Negociación de Líneas Misionales establecido en el sistema de gestión de calidad de la Entidad.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA

Que de acuerdo con lo propuesto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida” se plantea como uno de los catalizadores “3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral” y la implementación por parte del Gobierno Nacional de “programas orientados al

mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población".

Que, conforme a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructuró el programa de mejoramientos de vivienda, bajo el cual el Gobierno Nacional busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en este cuatrienio, atendiendo a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, así las cosas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó a través de convocatorias públicas la participación de distintos actores en los diferentes esquemas para desarrollar mejoramientos de vivienda, los cuales se ejecutan bajo los esquemas de: Esquema Público, Esquema de Gestión Comunitaria, Esquema Asociativo

En esta medida el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural, y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos, poblaciones que en algunos casos componen víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, modificada por la Ley 2078 de 2021, o comunidades étnicas con las cuales el Gobierno nacional ha logrado acuerdos y compromisos para apoyar en la superación de su déficit habitacional.

Que, en materia urbana, mediante el capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 se implementó el programa de mejoramientos de vivienda, estableciéndose en el artículo 2.1.1.7.2 ibidem que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado los departamentos municipios y/o regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones de mejoramiento del programa de mejoramientos de vivienda

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto-ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el parágrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

Que, dentro de los objetivos asignados al Fondo, el artículo 1.2.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, señala las de: *"(…) q.) ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social, administrando: Los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de información de Vivienda y en general los bienes y recursos de que trata el presente decreto".*

Que en el artículo 2.1.1.6.4.1 del Decreto 1077 de 2015, se establece que para la ejecución del programa se podrá constituir patrimonio autónomo para administración de sus recursos.

Que el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, adelantó un proceso de selección regulado por derecho privado, tendiente a la seleccionar la sociedad fiduciaria con la que se celebraría el Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se ejecutará el PROGRAMA "CASA DIGNA VIDA DIGNA"

Que en conforme a la convocatoria adelantada y el informe definitivo de verificación de requisitos habilitantes y de evaluación FONVIVIENDA para el cumplimiento de sus funciones y de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, así como el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, suscribió los contratos de fiducia mercantil que se relacionan a continuación para la implementación y desarrollo de los programas de mejoramiento de vivienda en suelo rural y urbano.

- **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 3-1-83679 suscrito entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA,** celebrado con el objeto de:

  *"El presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO –** Programa **"CASA DIGNA VIDA DIGNA"** por medio del cual se realizará la administración de los **RECURSOS** que transfiera el **FIDEICOMITENTE** o que, en general, se transfieran al Fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la ejecución de actividades de obra tendientes a mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de los hogares más vulnerables y de menores ingresos del país, a través de reparaciones estructurales o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes", de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el fideicomitente, y/o los órganos contractuales del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Para todos los efectos legales el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un Patrimonio Autónomo, en los términos del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 de las normas del Código de Comercio, del Estatuto Orgánico del Sector Financiero y de aquellas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.".*

- **Contrato de Fiducia Mercantil No 027 de 2020**, suscrito entre **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA Y LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA** cuyo objeto es:

"(…) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FEDICOMISO constituido para la ejecución de actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el programa (…)"

Que conforme a los contratos de Fiducia previamente relacionado y en cumplimiento de las obligaciones que le asiste, debía seleccionar y/o adjudicar los contratos derivados que se requieran para la ejecución del **PROGRAMA "CASA DIGNA VIDA DIGNA"**

En razón a lo anterior se suscribieron los siguientes contratos con Fiduagraria y Fidubogota:

Contrato de Prestación de Servicios de Interventoría No. 224002, suscrito con Fiduagraria cuyo objeto es: "*Prestación de servicios para realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, social, de riesgos y seguros a los contratos de obra de los mejoramientos de vivienda rural que sean definidos por el FONVIVIENDA, en desarrollo del esquema público de la línea de atención Cambia mi Casa"*

Contrato de prestación de servicios de Interventoría No. 03 (Fidubogota) 224003 (ENTerritorio S.A.) suscrito con FIDUBOGOTA cuyo objeto es: "*El CONTRATISTA se obliga para con la CONTRATANTE a realizar la interventoría técnica,*

administrativa, financiera, jurídica, de riesgos, contable, ambiental, social, de seguros, para la ejecución de etapas de estructuración, categorización, diagnóstico, y ejecución de obras del esquema público para la aplicación de los recursos de los subsidios familiares de vivienda urbana de conformidad con las especificaciones y priorización realizada por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA.".

ENTerritorio en cumplimiento de las obligaciones contraídas con FIDUAGRARIA Y FIDUBOGOTA realizó el proceso de invitación abierta INA-024-2024 cuyo objeto correspondió a: "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 CENTRO"

El día el día doce (12) de agosto de 2024, fueron publicados a través de la plataforma SECOP II, tanto el Documento de términos y condiciones, como los demás documentos del proceso.

De conformidad con lo previsto en el cronograma del proceso, el día veintidós 27 de agosto de 2024, a las 4:00 pm., tuvo lugar el cierre del proceso a través de la Plataforma de SECOP II, presentándose 4 ofertas.

El día 10 de septiembre de 2024, una vez surtido el cronograma se emitió acta de declaratoria de fallido del proceso INA-024-2024.

1.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios derechos y deberes consagrados en la Constitución y que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residen en Colombia en su vida honra bienes creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares, en igual sentido el artículo 51 idem, señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

En Colombia, más de 4 millones de hogares habitan viviendas que se encuentran en condiciones inadecuadas, viviendas que presentan serias deficiencias en pisos, techos, baños y cocinas, entre otras carencias de infraestructura que afectan la salud y la calidad de vida de los hogares.

Es por ello que, en cumplimiento a lo consagrado en la Constitución política, el Gobierno Nacional con el programa de mejoramientos de vivienda Cambia Mi Casa, dispondrá de subsidios dependiendo el tipo de intervención que se realice en suelo rural o urbano. Este subsidio puede ser concurrente o complementario con los aportes del orden municipal y departamental.

Ahora bien, respecto al objeto del presente contrato de interventoría, es pertinente indicar que el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, dispone que, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos corruptos y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

De acuerdo con la normatividad citada, la interventoría consiste en el seguimiento técnico que, sobre el cumplimiento del

contrato, realiza una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la entidad estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión de este lo justifiquen.

Teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en los Contratos No. 224002 y 224003, la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A– ENTerritorio, debe adelantar el proceso de contratación de la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, social, de riesgos y seguros a los contratos de obra celebrados por FIDUAGRARIA Y FIDUBOGOTA para realizar los mejoramientos de vivienda rural y urbano que sean definidos por el FONVIVIENDA, en desarrollo del programa Cambia mi Casa.

2. OBJETO Y ALCANCE

2.1. OBJETO

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 centro*

Objeto del Proyecto, Lote o Grupo	Lugar(es) de ejecución del contrato
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 centro	ANTIOQUIA NORTE DE SANTANDER CHOCÓ META TOLIMA GUAVIARE CAQUETA

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

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 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
✓ 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.
✓ 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 calendario
- ✓ 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.

- **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 de requerirse la Interventoría realice la Etapa de preconstrucción será cuando se requiera y se efectuará designación por medio de acta

El inicio de la fase estará sujeto de conformidad con los cronogramas, por lo tanto, los plazos no serán lineales y las ejecuciones de las obras se podrá presentar de manera escalonada por departamento, municipios y/o fases.

Así mismo, la interventoría recibirá las actividades que se encuentren ejecutadas parcialmente de los contratos de obra que correspondan previa verificación de las mismas y continuar con el proceso en los casos que aplique.

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.

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

Seguimiento Financiero: 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.

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.

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.

Seguimiento de Seguros: 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"-**

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.

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 la 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.

2.2.1. DEFINICIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES O DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA Y COMPLETA DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

Las especificaciones para el desarrollo del objeto contractual se detallan en el Anexo técnico de interventoría el cual hace parte integral del presente documento.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

El Contratista Interventor deberá efectuar el acompañamiento al Contratista de Obra, quien deberá adelantar el trámite de las licencias de construcción y/o urbanismo o documento equivalente (cuando aplique) en las modalidades que se requiera, así como los permisos ante las empresas de servicios públicos, autoridades ambientales, entes de patrimonio locales o nacionales, oficinas de tránsito y todas aquellas que determine la normatividad local o nacional que le aplique al proyecto que se está ejecutando. Los trámites y/o permisos deberán realizarse en debida forma de conformidad con lo indicado

por las autoridades competentes.

La interventoría acompañará y verificará que, dentro del proceso de expedición de los permisos respectivos, el Contratista de obra tendrá la obligación de sacar las copias adicionales que se requieran del Proyecto y deberá atender y solucionar la totalidad de las observaciones que presente cada entidad otorgante, según sea el caso, dentro de los plazos establecidos para tal fin por la normatividad vigente, así mismo como las observaciones de otras Entidades (Corporaciones Ambientales, Empresas de Servicios Públicos, etc..). Si estás observaciones implican ajustes, el Contratista tiene la obligación de realizar las actualizaciones correspondientes.

La Interventoría deberá solicitar al Contratista de Obra una (1) copia de los permisos requeridos para la ejecución de la obra debidamente ejecutoriada, que será remitida a ENTerritorio para el inicio de la Fase de construcción, por ningún motivo el Interventor suscribirá el acta de autorización de inicio de obra si no se cuenta con los permisos que apliquen.

NOTA: En todo caso, la Interventoría deberá hacer el acompañamiento técnico, jurídico, y financiero a todos los trámites relacionados con la obtención de la Licencia de Construcción, permisos o documentos equivalentes, en los casos que aplique.

4. 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	20%
3	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	50%
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	60%
4	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	77%
1	Jurídico	Abogado	3 años	1 año de experiencia especifica como profesional jurídico en procesos de obra construcción de vivienda o infraestructura	N/A	50%
2	Profesional SISOMA	Profesional en salud y	2 años	1 año de experiencia	Mínimo uno de los contratos	77%

		seguridad en el trabajo o Ingeniero civil y/o Arquitecto y/o carreras Afines con especialización el Seguridad y Salud en el trabajo.		como profesional en seguridad y salud en el trabajo en proyectos de construcción	aportados debe acreditar experiencia de Seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda	
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	80%
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	10%
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	10%
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	10%
1	Arquitecto	Arquitectura	3 años	Un (1) año de experiencia como Arquitecto de interventoría en proyectos de construcción de vivienda.	Mínimo uno (1) de los contratos aportados debe tener experiencia en contratos de vivienda VIP-VIS	10%

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	20%
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	50%
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	50%

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 solo 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 pensum académico de la respectiva formación profesional.

Nota 3. No se podrá postular el mismo profesional para más de dos roles a desempeñar, ni que exceda en sumatoria de dedicación el 100% 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 hábiles 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 Contratista 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 la Interventoría. 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. Asimismo, esta aprobación debe constar en el informe mensual de actividades que se presente para el periodo en el cual se genere el cambio.

Nota 5: No se tendrá en cuenta periodos acreditados traslapados de experiencia de cada profesional.
Nota 6: Durante el plazo de ejecución del CONTRATO, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del CONTRATO, de tal manera que asegure su correcta ejecución.

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.

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 CONTRATISTA desee incorporar para la ejecución del contrato será de responsabilidad exclusiva de este y NO genera reconocimiento monetario a cargo de ENTerritorio.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS, MATRIZ DE RIESGOS Y ANÁLISIS DE GARANTÍAS

5.1. ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS

Ver documento anexo “ANALISIS DE RIESGOS Y MATRZ DE RIESGOS”.

5.2. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

Ver documento anexo “ESQUEMA DE GARATIAS Y SEGUROS”.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato será de Nueve (09) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Durante el plazo de ejecución del Contrato, se contemplan las siguientes fases

- Fase de Preconstrucción (cuando se requiera)
- Fase de Construcción.
- Fase liquidación y cierre

Nota: El inicio de la fase estará sujeto de conformidad con los cronogramas, por lo tanto, los plazos no serán lineales y las ejecuciones de las obras se podrá presentar de manera escalonada por departamento, municipios y/o fases

6.1. CONDICIÓN RESOLUTORÍA

La ejecución del Contrato de INTERVENTORÍA se encuentra condicionados al plazo de ejecución de los Contratos de Prestación de Servicios Nº224002 Y 224003. En caso de que dichos contratos no sean prorrogados, esta circunstancia se entenderá por cumplida y el plazo de ejecución para las interventorías se darán por terminados anticipadamente en la fecha de terminación del contrato, situación que no generará obligaciones ni pagos a favor de los CONTRATISTAS DE INTERVENTORÍA, salvo aquellos efectivamente causados y debidamente aprobados por la supervisión hasta la fecha de acaecimiento de la condición.

7. LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL

De acuerdo con lo establecido en el capítulo VII del manual de Contratación una vez terminado el contrato, ENTerritorio procederá con su liquidación mediante la suscripción de la respectiva acta. 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 y demás disposiciones y normatividad vigente aplicable a la Entidad.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La entidad cuenta con la disponibilidad presupuestas de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal adjunto al proceso

9. LUGAR DE EJECUCIÓN

La interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, de riesgos, contable, ambiental, social y de seguros, para los contratos de obra en la zona denominada centro se ejecutará en los siguientes departamentos de Putumayo, Nariño y Cauca

ZONA	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO MEJORAMIENTO URBANO	CANTIDAD DE MEJORAMIENTOS	MUNICIPIO MEJORAMIENTO RURAL	CANTIDAD DE MEJORAMIENTOS
CENTRO	ANTIOQUIA	3	234	3	66
	NORTE DE SANTANDER	6	468	6	132
	CHOCO	1	78	1	22
	META	3	234	3	66
	TOLIMA	1	78	1	22
	GUAVIRE	1	78	1	22
	CAQUETA	1	78	1	22

*Los municipios de aplicación de los subsidios de mejoramientos se encuentran detallados en el anexo técnico.

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.

10. FORMA DE PAGO

Los pagos por realizar, producto del presente proceso de selección, se efectuarán bajo la metodología de monto agotable, contra la entrega de producto por unidad de vivienda urbano o rural ejecutada, recibida a satisfacción y certificada, de acuerdo con las fases de ejecución, de la siguiente manera:

Zona	Valor por vivienda	Cantidad de Mejoramientos
Vivienda rural	$1.394.884,00	352
Vivienda Urbana	$816.594,00	1.248

Pago Vivienda Rural

FASE	%	PRODUCTO	VALOR
Preconstrucción	20	Revisión, Aprobación y entrega del diagnóstico	$ 278.976,80
Construcción	70	20% Por informe mensual aprobado	$ 278.976,80

FASE	%	PRODUCTO	VALOR
		50% Por Vivienda certificada y recibo a satisfacción	$ 697.442,00
Liquidación y Cierre	5	Cierre proyecto - Informe final aprobado	$ 69.744,20
Liquidación del Contrato de Obra	5	Acta Liquidación de obra	$ 69.744,20
TOTAL			**$1.394.884,00**

Fase preconstrucción

El Veinte por ciento (20%) del valor unitario por mejoramiento de vivienda, de la fase de preconstrucción, correspondiente a **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($278,976,80)** se pagará de acuerdo una vez se realice la revisión, aprobación y entrega en físico del diseño y diagnóstico integral.

Fase de Construcción:

El setenta por ciento (70%) del valor unitario por vivienda, de la fase de construcción, correspondiente a **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($976.418,80),** se pagará de acuerdo con los siguientes dos conceptos como se discrimina a continuación:

- Un **Veinticinco por ciento (20%)** del valor total por vivienda, es decir la suma de, **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($278,976,80)** mediante pagos mensuales, multiplicando por el número de subsidios familiares de vivienda rural asignados con resolución, contra la presentación y aprobación por parte del supervisor del informe mensual de interventoría, de conformidad con los criterios exigidos en el anexo técnico, además de lo establecido en los requisitos para el pago, de la siguiente manera:

El valor fijo por pagar se calculará de acuerdo con lo siguiente

VPFM: VAR* V/R VIVIENDA
#MESES

VPFM: Cantidad de viviendas asignados con resolución * Valor de vivienda / Número de meses de ejecución

- Un **CINCUENTA por ciento (50%)** correspondiente a **SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($697.442,00)** del valor por vivienda multiplicado por el número de mejoramientos de vivienda, una vez se finalice la fase de construcción, una vez se expida el certificado de existencia y habitabilidad de las viviendas y se firme el acta entrega al beneficiario.

PARÁGRAFO I: En caso de que sean revocados los subsidios familiares de vivienda rural asignados o por cualquier causa disminuyan dichos subsidios, sobre los cuales se realizó el pago del valor fijo mensual, se harán las respectivas

compensaciones efectuando el descuento, sobre cualquier concepto pendiente a pagar al contratista. Para tal efecto, cada cuatro (4) meses, se hará la revisión de las asignaciones de los subsidios familiares de vivienda.

PARÁGRAFO II: El pago de estos conceptos, se realizará mediante un instrumento de asignación por monto agotable, de conformidad con las viviendas que se encuentran establecidas dentro del alcance del contrato.

En consecuencia, en caso de que en alguno de los proyectos se requiera ejecutar un menor valor al previsto inicialmente en el contrato de obra, se realice una disminución de viviendas o que posteriormente se determine la NO viabilidad de este, el valor asignado podrá ser utilizado en otro u otros de los proyectos en que se requiera ejecutar un mayor valor al previsto inicialmente. Así mismo, ENTerritorio podrá según la conveniencia técnica y la viabilidad de ejecución de los proyectos, adicionar proyectos o retirar aquellos que su ejecución no se considere viable.

PAGRÁFO III: De presentarse diagnósticos no efectivos, el CONTRATISTA no generará cobro por dicha labor de interventoría al CONTRATANTE, y en este sentido no se generarán costos o cobros por las actividades realizadas.

Fase de liquidación y cierre: se pagará el cinco por ciento (5%) correspondiente a **SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($69.744,20)** del valor por vivienda multiplicado por el número de viviendas, una vez verificada y aprobada por parte del supervisor el acta de cierre, previo cumplimiento de la totalidad de obligaciones a cargo del contratista de obra y de interventoría incluyendo la aprobación del informe final por mejoramiento de vivienda.

La liquidación del contrato interventoría; se pagará el cinco por ciento (5%) correspondiente a **SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($69.744,20)** del valor por mejoramiento de vivienda multiplicado por el número de viviendas, una vez se adelante la liquidación del contrato de Obra.
En caso de no ser posible la liquidación de mutuo acuerdo dentro del plazo establecido para ello en el contrato de obra, se aceptará el acta de liquidación del contrato de obra debidamente suscrito por la interventoría.

El pago al contratista se hace teniendo en cuenta los porcentajes estimados para cada producto relacionado en función del valor establecido para cada mejoramiento de vivienda en la forma de pago y/o alcance del proyecto. En ese sentido ENTerritorio no reconocerá costos adicionales por concepto de prorrogas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

Pago Vivienda Urbana

FASE	%	PRODUCTO	VALOR
Preconstrucción	20	Aprobación de diagnóstico	$163.318,80
Construcción	70	20% Por informe mensual aprobado	$163.318,80
		50% Por Vivienda certificada y recibo a satisfacción	$408.297,00
Liquidación y Cierre	5	Cierre proyecto - Informe final aprobado	$40.829,70
Liquidación del Contrato de Obra	5	Acta Liquidación de obra	$40.829,70
TOTAL			**$816.594,00**

Fase preconstrucción

El Veinte por ciento (20%) del valor unitario por mejoramiento de vivienda, de la fase de preconstrucción, correspondiente a **CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($163.318,80)** se pagará de acuerdo una vez se realice la revisión, aprobación y entrega en físico del diseño y diagnóstico integral.

Fase de Construcción:

El Setenta por ciento (70%) del valor unitario por vivienda, de la fase de construcción, correspondiente a **QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($571.615,80),** se pagará de acuerdo con los siguientes dos conceptos como se discrimina a continuación:

- Un **Veinte por ciento (20%)** del valor total por vivienda, es decir la suma de, **CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($163.318,80)** mediante pagos mensuales, multiplicando por el número de subsidios familiares de vivienda rural asignados con resolución, contra la presentación y aprobación por parte del supervisor del informe mensual de interventoría, de conformidad con los criterios exigidos en el anexo técnico, además de lo establecido en los requisitos para el pago, de la siguiente manera:

El valor fijo por pagar se calculará de acuerdo con lo siguiente

VPFM: VAR* V/R VIVIENDA
#MESES

VPFM: Cantidad de viviendas asignados con resolución * Valor de vivienda / Número de meses de ejecución

- Un **Cincuenta por ciento (50%)** correspondiente a **CUATROCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOSM/CTE ($408.297)** del valor por vivienda multiplicado por el número de mejoramientos de vivienda, una vez se finalice la fase de construcción, una vez se expida el certificado de existencia y habitabilidad de las viviendas y se firme el acta entrega al beneficiario.

PARÁGRAFO I: En caso de que sean revocados los subsidios familiares de vivienda rural asignados o por cualquier causa disminuyan dichos subsidios, sobre los cuales se realizó el pago del valor fijo mensual, se harán las respectivas compensaciones efectuando el descuento, sobre cualquier concepto pendiente a pagar al contratista. Para tal efecto, cada cuatro (4) meses, se hará la revisión de las asignaciones de los subsidios familiares de vivienda.

PARÁGRAFO II: El pago de estos conceptos, se realizará mediante un instrumento de asignación por monto agotable, de conformidad con las viviendas que se encuentran establecidas dentro del alcance del contrato.

En consecuencia, en caso de que en alguno de los proyectos se requiera ejecutar un menor valor al previsto inicialmente en el contrato de obra, se realice una disminución de viviendas o que posteriormente se determine la NO viabilidad de este, el valor asignado podrá ser utilizado en otro u otros de los proyectos en que se requiera ejecutar un mayor valor al previsto inicialmente. Así mismo, ENTerritorio podrá según la conveniencia técnica y la viabilidad de ejecución de los proyectos, adicionar proyectos o retirar aquellos que su ejecución no se considere viable.

PAGRÁFO III: De presentarse diagnósticos no efectivos, el CONTRATISTA no generará cobro por dicha labor de interventoría al CONTRATANTE, y en este sentido no se generarán costos o cobros por las actividades realizadas.

Fase de liquidación y cierre: se pagará el cinco por ciento (5%) correspondiente a **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($40.829,70)** del valor por vivienda multiplicado por el número de viviendas, una vez verificada y aprobada por parte del supervisor el acta de cierre, previo cumplimiento de la totalidad de obligaciones a cargo del contratista de obra y de interventoría incluyendo la aprobación del informe final por mejoramiento de vivienda.

La liquidación del contrato de interventoría; se pagará el cinco por ciento (5%) correspondiente a **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON SETENTA CENTAVOS ($40.829,70)** del valor por mejoramiento de vivienda multiplicado por el número de viviendas, una vez se adelante la liquidación del contrato de Obra.
En caso de no ser posible la liquidación de mutuo acuerdo dentro del plazo establecido para ello en el contrato de obra, se aceptará el acta de liquidación del contrato de obra debidamente suscrito por la interventoría.

El pago al contratista se hace teniendo en cuenta los porcentajes estimados para cada producto relacionado en función del valor establecido para cada mejoramiento de vivienda en la forma de pago y/o alcance del proyecto. En ese sentido ENTerritorio no reconocerá costos adicionales por concepto de prorrogas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

10.1. REQUISITOS PARA EL PAGO

El pago y/o el desembolso de recursos relacionados con el contrato quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. EL CONTRATISTA deberá presentar factura o documento equivalente con lleno de requisitos legales, antes de las fechas establecidas para el cierre contable de la Entidad.

2. EL CONTRATISTA deberá contra la presentación de la factura hacer entrega de los productos denemoninados en cada uno de los ítems de pago y deberá contar con la aprobación del informe de interventoría del mes anterior por parte de su supervisor.
3. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, se debe seguir el siguiente procedimiento:

- Presentar la factura proforma en desembolso (sin radicación) para revisión de la supervisión de ENTerritorio, al correo electrónico que sea indicado al inicio del contrato.
- Generar la factura una vez sea validada y se solicite la presentación formal del desembolso.
- La factura electrónica debe contener el XML y la representación gráfica de la factura, con las definiciones de la DIAN y deberá cumplir con los requerimientos contenidos en la Resolución 00042 del 5 de mayo de 2020, así como con los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario
- La factura debe enviarse para aceptación únicamente cuando se tenga el recibido a satisfacción del bien o servicio prestado.
- El envío y aceptación de la factura electrónica constituye un requisito previo y necesario para continuar con el proceso de trámite y pago de los bienes y/o servicios contratados por la Entidad.
- Para la validación de la factura, no se requiere el envío de anexos o demás documentos exigidos para el trámite del pago y/o desembolso.
- En el evento en que se rechace la factura, el contratista deberá ajustarla y enviarla nuevamente.

4. El CONTRATISTA acreditará al supervisor del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF) de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
5. EL CONTRATISTA deberá presentar Certificado de Cumplimiento para el Pago (Formato F-FI-06) suministrado por ENTerritorio, el cual debe ser aprobado por el Grupo de tecnologías de la Información en calidad de supervisor del contrato.
6. El pago se realizará dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura y demás documentos antes citados.
7. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA, la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.
8. ENTerritorio no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

10.2. SISTEMA DE PAGO

El sistema de pago es bajo la metodología de monto agotable por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE** (contra entrega de producto por unidad de vivienda ejecutada), teniendo en cuenta lo anterior, ENTerritorio no reconocerá ningún reajuste realizado por el Contratista de interventoría en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de cada fase del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta. Por lo anterior, en el valor pactado se entiende incluidos todos los costos indirectos y directos y todos los tributos tanto de orden nacional como departamental, que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación; entre otros, las deducciones a que haya lugar, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, transportes especiales, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del contratista para la ejecución del proyecto; y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el contratista, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el contratista para el cabal cumplimiento de la ejecución de la orden
de servicio.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.1. 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) 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.
m) 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.
n) Conocer y aplicar todos los lineamientos que sobre el manejo de la plataforma SECOP II emita Colombia Compra Eficiente.
o) 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
p) 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.
q) 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.

11.2. 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) 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
f) 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.
g) Realizar las 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.
h) 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.
i) 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.
j) Garantizar los medios, equipos e instalaciones que permitan la ejecución de las actividades de interventoría, en los términos del presente CONTRATO
k) 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.
l) 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.
m) Presentar el concepto técnico del diagnóstico integral por hogar con todos los soportes requeridos, cuando aplique.
n) 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

o) 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.

p) 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.

q) 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

r) 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.

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

t) 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

u) 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

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) 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.
i) 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.
j) 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.
k) 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.
l) 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.
m) 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.
n) 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
o) 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.
p) Verificar que el personal empleado por el contratista de obra sea suficientemente idóneo y responsable.
q) Ordenar el retiro del personal no apropiado y la incorporación del que considere necesario.
r) 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.
s) 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.
t) 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.
u) 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.
v) 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.
w) 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.
x) 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.
y) 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
z) 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.

aa) 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.
bb) Revisar y pronunciarse con respecto a los informes de seguimiento presentados por el ejecutor en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.
cc) Realizar visitas técnicas para la verificación y recibo de los mejoramientos ejecutados.
dd) Acompañar las visitas técnicas que se requieran.
ee) Acreditar el cumplimiento de la intervención y de las normas técnicas que le aplique.
ff) Acreditar el cumplimiento de los criterios de seguridad y salud en el trabajo.
gg) 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.
hh) Verificar que el contratista de obra haga la entrega a satisfacción de la vivienda al beneficiario, con su correspondiente acta de recibo.
ii) Verificar para los casos que aplique que las instalaciones eléctricas sean realizadas por un profesional competente según RETIE.
jj) Verificar todas aquellas otras actividades técnicas que garanticen la ejecución del proyecto con la más alta calidad arquitectónica y estructural.
kk) Realizar de manera diligente todos los actos necesarios tendientes a obtener la cumplida ejecución del objeto del presente contrato.
ll) 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.
mm) 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.
nn) Verificar y exigir que el contratista de obra cumpla con los diseños de obra aprobados para el desarrollo del proyecto.
oo) 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.
pp) 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
qq) 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.
rr) Garantizar el personal que va a ejercer la interventoría al momento de la suscripción de las actas de inicio del presente proceso.
ss) 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.
tt) 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.
uu) 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

vv) 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

ww) 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.

xx) 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

11.3. OBLIGACIONES POR PARTE DE ENTerritorio S.A.

1. Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma de pago establecida.
2. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.
3. Suministrar la información necesaria que el contratista requiera para la ejecución del contrato.
4. Realizar de manera oportuna los trámites pertinentes por presuntos incumplimientos del contrato
5. Formular los requerimientos al Contratista para garantizar y propender por la ejecución idónea y oportuna del contrato.
6. Las demás obligaciones que surjan de acuerdo con la naturaleza del contrato.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por el a persona que designe el Gerente de Grupo y/o Subgerente correspondiente para tal fin, de conformidad con lo estipulado en el Manual de Supervisión e Interventoría de Enterritorio vigente, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado. El Contratista, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de ENTerritorio, que se encuentre vigente.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO DAZA DAZA
Subgerente de Estructuración de Proyectos

SONIA JANETH CASTELLANOS MORALES
Gerente Grupo de Evaluación de Proyectos

JEFFER HARLEY AVILA AVILA
Gerente Contrato de Prestación de Servicios de Interventoría
No. 224002

Elaboró: KAREN LEÓN GARCÍA – Abogada GEP
Revisó: JULIAN ANDRES GOMEZ RUEDA – Coordinador Contrato Interventoría Urbana
NATALIA JIMENEZ ARCINIEGAS – Coordinadora Contrato Interventoría rural

Anexos: 1. Análisis de Riesgos y Matriz de Riesgos
2. Análisis de Garantías