
CONTRATO

CONTRATO PARA SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE TRABAJOS MENORES

Nombre de Proyecto: Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia

Préstamo No. BIRF 9246-CO

Número de Contrato 1161 - 2026

entre

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

y

ERNST & YOUNG AUDIT SAS

FECHA: _____

Tabla de Contenido

I. Formulario de Contrato	3
II. Condiciones del Contrato	6
1 Definiciones.....	6
2 Elegibilidad.....	7
3 Fraude y Corrupción.....	7
4 Comisiones y honorarios.....	7
5 Fuerza Mayor	8
6 Suspensión	9
7 Rescisión	9
8 Obligaciones del Consultor	11
9 Conflicto de Interés	12
10 Confidencialidad	12
11 Seguros que debe tomar el Consultor	12
12 Contabilidad, Inspección y Auditoria	12
13 Obligación de presentar informes	13
14 Derechos de propiedad del Contratante sobre informes y registros.....	13
15 Equipos, vehículos y materiales	13
16 Descripción de Expertos Principales	14
17 Reemplazo de Expertos Principales.....	14
18 Remoción de Expertos o Subconsultores	14
19 Obligación de pago	14
20 Modo de Facturación y Pago.....	14
21 Buena fe	15
22 Solución amigable.....	15
23 Solución de controversias	15
Anexo 1: Fraude y Corrupción	16
III. Apéndices	18
Apéndice A – Términos de Referencia	18
Apéndice B – Composición del equipo, trabajo e insumos de expertos.....	36
Apéndice C – Desglose del Precio de Contrato.....	37

I. Formulario de Contrato

LUIS ROBERTO CRUZ GONZÁLEZ, identificado con Cédula de ciudadanía No. 13.502.444, en calidad de Secretario General nombrado mediante el Decreto No. Decreto 0289 del 19 de marzo 2026 y posesionado el 1 de abril de 2026 según consta en el acta 054 de la misma fecha, en uso de las facultades delegadas a través de la Resolución 0213 del 11 de abril de 2024, quien obra en nombre y representación del **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** identificado con NIT 900.463.725-2, en adelante se denominará **EL MINISTERIO**; y de otra parte, **ERNST & YOUNG AUDIT SAS**, identificado con NIT 860.008.890-5, representando por **DANIEL ALEJANDRO TORTORELLA**, en calidad de representante legal, identificado con la Cédula de Extranjería No. 408944, en adelante se denominará **EL AUDITOR**, para la prestación de los servicios de *"(i) obtener del Auditor una opinión profesional (o una aseveración acerca de la imposibilidad de expresar la misma si ello fuera necesario), sobre si los Estados Financieros para el período de ejecución de la auditoría a la que hace se hace mención en estos Términos de Referencia, han sido preparados en todos sus aspectos, de conformidad con los requerimientos del marco de información financiera aplicable y las normas estándares vigentes; y (ii) evaluar y conceptuar sobre la efectividad del sistema de control interno del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente como parte del sistema de control interno del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), lo que deberá efectuarse con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría"*, que se describen en los Términos de Referencia en el Apéndice A.

CONSIDERANDOS:

a) POR CUANTO, el Contratante ha aceptado la propuesta del Auditor para la prestación de los Servicios, y el Consultor puede y desea prestar dichos Servicios.

b) que el Contratante ha recibido el préstamo **No. BIRF 9246-CO** del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y las donaciones GCFF-TF-OB 6168 Y GPG-TF-OB-6381, para sufragar parcialmente el costo de los Servicios y se propone utilizar parte de los fondos de tal préstamo para efectuar pagos elegibles en virtud de este Contrato, entendiéndose que i) el Banco solo efectuará pagos a pedido del Contratante y previa aprobación del mismo Banco, ii) dichos pagos estarán sujetos, en todos sus aspectos, a los términos y condiciones del convenio de préstamo, incluidas las prohibiciones de retirar fondos de la cuenta de préstamo para pagos de cualquier naturaleza a personas o entidades, o para la importación de bienes, si dichos pagos o importaciones, según el leal saber del Banco, está prohibido en virtud de una decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas adoptada en el marco del Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas, y iii) ninguna Parte que no sea el Contratante podrá derivar derechos del convenio de préstamo, ni reclamar los fondos del préstamo.

Por lo tanto, EL CONTRATANTE Y EL AUDITOR (las "Partes") ACUERDAN LO SIGUIENTE:

1. Este Contrato, su significado, interpretación y la relación entre las Partes se regirán por la legislación aplicable de Colombia.
2. Este Contrato es firmado y ejecutado en español y todas las comunicaciones, notificaciones y modificaciones relacionadas con este Contrato se harán por escrito y en el mismo idioma.
3. Las condiciones para la entrada en vigor del Contrato son las siguientes:
 - Suscripción del contrato por las partes
 - Expedición del registro presupuestal
4. El precio del presente Contrato es fijo y es hasta por la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$395.175.200)**, incluido IVA. El **Apéndice C** muestra el desglose del precio del Contrato.

La forma de pago será la siguiente:

PAGOS	REQUISITO	VALOR PAGO	FECHA DE PRESENTACIÓN
ENTREGABLE 1	Contra entrega del borrador del informe que contenga visión preliminar y conclusiones iniciales	50%	12 de junio de 2026
ENTREGABLE 2	Contra la entrega del Informe Final que contenga el análisis de los Estados Financieros auditados; así como el Informe de Control Interno y la carta de recomendaciones	50% ¹	26 de junio 2026
TOTAL		100%	

5. El Auditor, los Subconsultores y los Expertos son responsables de cumplir todas las obligaciones tributarias que surjan del Contrato.
6. La fecha esperada para la iniciación de los Servicios es a partir de la expedición del Registro presupuestal. El plazo será de tres (3) meses.
7. El Contratante designa a la Directora de la Dirección de Vivienda de Interés Social como el Supervisor del Contratante y el Auditor designa a Carlos Vela, Associate Partner como su respectivo representante para los efectos de coordinación de las actividades según este Contrato.
8. Toda discrepancia, controversia o reclamación que surja o que **tenga** relación con este Contrato, o la violación, terminación o invalidez del mismo será resuelta de conformidad con lo establecido en las cláusulas 22 y 23 de las Condiciones del Contrato.
9. Toda modificación o variación de los términos y condiciones de este Contrato, incluido el alcance de los Servicios, solo podrán modificarse o cambiarse mediante acuerdo por escrito entre las Partes. No obstante, cada una de las Partes deberá dar la debida consideración a cualquier modificación o cambio propuesto por la otra Parte.
10. Los siguientes documentos forman parte integral de este Contrato:
 - (a) Condiciones del Contrato (incluido el Anexo 1 "Fraude y Corrupción");
 - (b) La Propuesta/Oferta de servicios presentada por el Auditor
 - (c) Apéndices:
 - Apéndice A: Términos de Referencia y Requerimientos de Reportes o informes
 - Apéndice B: Composición del equipo, trabajo e insumos de expertos.
 - Apéndice C: Desglose del Precio del Contrato.

En caso de discrepancia entre los documentos, se aplicará el siguiente orden de precedencia: las Condiciones del Contrato (CC); incluido el Anexo 1 "Fraude y Corrupción"; el Apéndice A; el Apéndice B y el Apéndice C. Cualquier referencia a este Contrato deberá incluir, cuando el contexto lo permita, una referencia a sus apéndices.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes han dispuesto que se firme este Contrato en sus nombres respectivos en la fecha antes consignada.

¹ Nota: este pago se realizará previa obtención de la No Objeción del Banco Mundial a los Estados Financieros Auditados.

SUSCRITO:

Por y en nombre del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio



LUIS ROBERTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario General

Por y en nombre de **ERNST & YOUNG AUDIT SAS**

DANIEL ALEJANDRO TORTORELLA
Digitally signed by DANIEL ALEJANDRO TORTORELLA
Date: 2026.05.08 16:44:41 -05'00'

DANIEL ALEJANDRO TORTORELLA
Representante Legal

Revisó: María Camila Baquero/Abogada Grupo Contratos 

Revisó: Víctor Oquendo/Abogado Grupo Contratos 

Revisó: Pablo Andrés Sánchez Ávila/Coordinador Grupo Contratos

PABLO ANDRÉS
SANCHEZ AVILA

Firmado digitalmente por PABLO
ANDRÉS SANCHEZ AVILA
Fecha: 2026.05.07 12:07:19 -05'00'

Aprobó: William Alejandro Moreno / Asesor Secretaría General 

II. Condiciones del Contrato (CC)

A. Disposiciones Generales

1 Definiciones

- 1.1 A menos que el contexto exija otra cosa, cuando se utilicen en este Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:
- (a) Por "Legislación Aplicable" se entiende las leyes y otros instrumentos que tengan fuerza de ley en el país del Contratante, que se dicten y entren en vigor oportunamente.
 - (b) Por "Banco" se entiende el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) o la Asociación Internacional de Fomento (AIF).
 - (c) Por "Prestatario" se entiende el Gobierno, el organismo gubernamental u otra entidad que firme el convenio de financiamiento con el Banco.
 - (d) Por "Contratante" se entiende el organismo de ejecución que firma el Contrato con el Consultor seleccionado para la prestación de los Servicios.
 - (e) Por "Consultor" se entiende una empresa de consultoría profesional legalmente establecida o una entidad seleccionada por el Contratante que brinde los servicios estipulados en el Contrato.
 - (f) Por "Contrato" se entiende el convenio escrito legalmente vinculante firmado por el Contratante y el Consultor y que incluye todos los documentos adjuntos enumerados en el párrafo 7 del Formulario de Contrato (las Condiciones del Contrato y los Apéndices)
 - (g) Por "CC" se entiende estas Condiciones del Contrato.
 - (h) Por "día" se entiende un día hábil, a menos que se indique lo contrario.
 - (i) Por "Expertos" se entiende, colectivamente, los Expertos Principales, los Expertos Secundarios o cualquier otro integrante del personal del Consultor o del Subconsultor o los miembros de la APCA asignados por el Consultor para realizar los Servicios o parte de ellos en virtud del Contrato.
 - (j) Por "APCA" se entiende una asociación con o sin personería jurídica distinta de la de sus integrantes, conformada por más de una entidad, en la que un integrante tiene la facultad para realizar todas las actividades comerciales de uno o de todos los demás miembros de la asociación y en nombre de ellos, y cuyos integrantes son solidariamente responsables ante el Contratante por el cumplimiento del Contrato. Por "Gobierno" se entiende el Gobierno del país del Contratante.
 - (k) Por "Experto Principal" se entiende un profesional individual con capacidades, calificaciones, conocimientos y experiencia esenciales para la prestación de los Servicios estipulados en el Contrato y cuyo currículum se toma en cuenta en la evaluación técnica de la propuesta del Consultor.

- (l) Por "moneda local" se entiende la moneda del país del Contratante.
- (m) Por "Experto Secundario" se entiende un profesional individual presentado por el Consultor o por su Subconsultor y al que se asigna la tarea de brindar los Servicios o una parte de ellos conforme al Contrato.
- (n) Por "Parte" se entiende el Contratante o el Consultor, según el caso, y por "Partes" se entiende el Contratante y el Consultor.
- (o) Por "Servicios" se entiende el trabajo que habrá de realizar el Consultor de acuerdo con este Contrato, como se describe en el Apéndice A del contrato.
- (p) Por "Subconsultor" se entiende una entidad o persona a la que el Consultor subcontrata para que brinde alguna parte de los Servicios, sin por ello dejar de ser el único responsable de la ejecución del Contrato.

2 Elegibilidad

- 2.1 Es responsabilidad del Consultor garantizar que sus Expertos, los integrantes de APCA², Subcontratistas, agentes (declarados o no), subcontratistas, proveedores de servicio, proveedores y/o sus empleados cumplan con los requisitos de elegibilidad durante el tiempo de ejecución de este Contrato, tal como lo establece los párrafos 3.21 a 3.23 de las Regulaciones Aplicables.
- 2.2 Durante el tiempo de ejecución del Contrato, el Consultor deberá cumplir con las prohibiciones sobre la importación de bienes y/o servicios en el país del Contratante cuando:
 - (a) si como consecuencia de leyes o normas oficiales, el país del Prestatario prohíbe las relaciones comerciales con ese país, siempre que el Banco considere que dicha exclusión no impide la competencia efectiva en la prestación de los Servicios requeridos; o
 - (b) si, en cumplimiento de una decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas adoptada en virtud del capítulo VII de la Carta de dicho organismo, el país del Prestatario prohíbe la importación de productos de ese país o los pagos a un país, o a una persona o entidad de ese país.

3 Prácticas Corruptas y Fraudulentas

- 3.1 El Banco exige el cumplimiento de sus directrices de lucha contra la corrupción y sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes, especificados en el marco de Sanciones del Grupo Banco Mundial según se indica en el **Anexo 1**.

4 Comisiones y honorarios

- 4.1 El Contratante exige al Consultor que proporcione información sobre comisiones, gratificaciones u honorarios, si los hubiere, pagados o pagaderos a agentes o terceros en relación con el proceso de selección o la ejecución del Contrato. La información suministrada deberá incluir por lo menos el nombre y la dirección del agente o tercero, la cantidad y moneda, y el propósito de la comisión, la gratificación o los honorarios. El

² Para el caso que el método a utilizar sea la SCC, Asociación en Participación, Consorcio o Asociación que corresponde a la denominación en inglés de "Joint Venture" o "JV".

incumplimiento de este requisito podrá dar lugar a la rescisión del Contrato o a sanciones impuestas por el Banco.

5 Fuerza Mayor

a. Definición

- 5.1 A los efectos de este Contrato, “fuerza mayor” se refiere a un acontecimiento que escape al control razonable de una de las Partes, no es previsible, es inevitable, y que hace que el cumplimiento de las obligaciones contractuales de esa Parte resulte imposible o tan poco viable que puede considerarse razonablemente imposible en tales circunstancias. Se consideran eventos de fuerza mayor, sin que la enumeración sea exhaustiva, las guerras, los motines, los disturbios civiles, los terremotos, los incendios, las explosiones, las tormentas, las inundaciones u otras condiciones climáticas adversas, las huelgas, los cierres patronales y demás acciones de carácter industrial, las confiscaciones o cualquier otra medida adoptada por organismos gubernamentales.
- 5.2 No se considerará fuerza mayor i) un evento causado por la negligencia o intención de una de las Partes o de los Expertos, Subconsultores, agentes o empleados de esa Parte; ii) un evento que una Parte diligente pudiera razonablemente haber prevenido en el momento de celebrarse este Contrato o evitado o superado durante el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del Contrato.
- 5.3 No se considerará fuerza mayor la insuficiencia de fondos o el incumplimiento de cualquier pago requerido en virtud del presente Contrato.

b. Casos que no constituyen violación del Contrato

- 5.4 El incumplimiento por una de las Partes de alguna de sus obligaciones en virtud del Contrato no se considerará violación ni incumplimiento de este cuando se deba a un evento de fuerza mayor y siempre que la Parte afectada por tal evento haya tomado todas las precauciones razonables, puesto debida atención y adoptado medidas alternativas procedentes con el fin de cumplir con los términos y condiciones del Contrato.

c. Medidas que deberán adoptarse

- 5.5 La Parte afectada por un evento de fuerza mayor deberá continuar cumpliendo sus obligaciones en virtud del presente Contrato siempre que sea posible y deberá tomar todas las medidas que sean razonables para atenuar las consecuencias de cualquier evento de fuerza mayor.
- 5.6 La Parte afectada por un evento de fuerza mayor notificará de dicho evento a la otra Parte con la mayor brevedad posible y, en todo caso, a más tardar catorce (14) días corridos después de ocurrido el hecho, proporcionando pruebas de su naturaleza y origen; asimismo, notificará por escrito sobre la normalización de la situación tan pronto como sea posible.
- 5.7 El plazo dentro del cual una Parte deba realizar una actividad o tarea en virtud de este Contrato se prorrogará por un período igual a aquel durante el cual dicha Parte no haya podido realizar tal actividad como consecuencia de un evento de fuerza mayor.
- 5.8 Durante el período de incapacidad para prestar los Servicios como consecuencia de un evento de fuerza mayor, el Consultor, con instrucciones del Contratante, deberá:

- (a) retirarse, en cuyo caso el Consultor recibirá un reembolso por los costos adicionales razonables y necesarios en los que haya incurrido, y si lo requiriera el Contratante, por reactivar los servicios posteriormente, o
 - (b) continuar prestando los Servicios dentro de lo posible, en cuyo caso el Consultor será remunerado de acuerdo con los términos de este Contrato y reembolsado por los costos adicionales razonables y necesarios en que haya incurrido.
- 5.9 Cuando haya discrepancias entre las Partes sobre la existencia o magnitud del evento de fuerza mayor, estas deberán solucionarse siguiendo lo estipulado en las cláusulas 22 y 23 de la **CC**.
- 6 **Suspensión**
 - 6.1 El Contratante podrá suspender en forma total o parcial los pagos estipulados en este Contrato mediante una notificación de suspensión por escrito al Consultor si este no cumpliera con cualquiera de sus obligaciones en virtud del presente. En dicha notificación, el Contratante deberá i) especificar la naturaleza del incumplimiento y ii) solicitar al Consultor que subsane dicho incumplimiento dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación.
- 7 **Rescisión**
 - 7.1 Cualquiera de las Partes podrá rescindir el presente Contrato, de acuerdo con las siguientes disposiciones:
 - a. **Por el Contratante**
 - 7.1.1 El Contratante podrá dar por terminado este Contrato si se produce cualquiera de los eventos especificados en los párrafos a) a f) de esta cláusula. En dichas circunstancias, el Contratante enviará una notificación de rescisión por escrito al Consultor con al menos treinta (30) días corridos de anticipación a la fecha de terminación en el caso de los eventos mencionados en los párrafos a) a d), con al menos sesenta (60) días corridos de anticipación en el caso referido en la cláusula e) y con al menos cinco (5) días corridos de anticipación en el caso referido en la cláusula f):
 - (a) si el Consultor no subsanara el incumplimiento de sus obligaciones en virtud de este Contrato, según lo estipulado en la notificación de suspensión emitida conforme a la cláusula 6 de estas **CC**;
 - (b) si el Consultor (o, en el caso de que el Consultor fuera más de una entidad, cualquiera de sus integrantes) llegara a declararse insolvente o fuera declarado en quiebra, o celebrara algún acuerdo con sus acreedores a fin de lograr el alivio de sus deudas, o se acogiera a alguna ley que beneficia a los deudores, o entrara en liquidación o administración judicial, ya sea de carácter forzoso o voluntario;
 - (c) si el Consultor no cumpliera cualquier resolución definitiva adoptada como resultado de un procedimiento de arbitraje conforme a la cláusula 23.1 de las **CC**;
 - (d) si el Consultor, como consecuencia de un evento de fuerza mayor, no pudiera prestar una parte importante de los Servicios durante un periodo de no menos de sesenta (60) días corridos;

- (e) si el Contratante, a su sola discreción y por cualquier razón, decidiera rescindir este Contrato;
 - (f) si el Consultor no confirmara la disponibilidad de los Expertos Principales, como se exige en párrafo 4 del Formulario del Contrato.
- 7.1.2 Asimismo, si el Contratante determina que el Consultor ha participado en prácticas de fraude y corrupción durante la competencia por el contrato o la ejecución de este, podrá terminar la contratación del Consultor en virtud del Contrato después de notificar por escrito al Consultor con una antelación de catorce (14) días corridos.
- b. Por el Consultor**
 - 7.1.3 El Consultor podrá rescindir este Contrato, mediante notificación escrita al Contratante con una antelación mínima de treinta (30) días corridos, en caso de que suceda cualquiera de los eventos especificados en los párrafos a) a d) de esta cláusula:
 - (a) si el Contratante no pagara una suma adeudada al Consultor en virtud de este Contrato, y dicha suma no es objeto de controversia conforme a la cláusula 23.1 de estas **CC**, dentro de los cuarenta y cinco (45) días de haber recibido la notificación escrita del Consultor con respecto de la mora en el pago;
 - (b) si el Consultor, como consecuencia de un evento de fuerza mayor, no pudiera prestar una parte importante de los Servicios durante un período de no menos de sesenta (60) días;
 - (c) si el Contratante no cumpliera cualquier resolución definitiva adoptada como resultado de un arbitraje conforme a la cláusula 23.1 de las **CC**;
 - (d) si el Contratante incurriera en una violación sustancial de sus obligaciones en virtud de este Contrato y no la subsanara dentro de los cuarenta y cinco (45) días (u otro plazo mayor que el Consultor pudiera haber aceptado posteriormente por escrito) siguientes a la recepción de la notificación del Consultor en la que se especifica respecto de dicha violación.
- c. Cese de los derechos y obligaciones**
 - 7.1.4 Al rescindirse el presente Contrato conforme a lo dispuesto en la cláusula 7 de estas **CC**, o al vencer este Contrato conforme a lo dispuesto en la párrafo 4 del Formulario del Contrato, todos los derechos y obligaciones de las Partes en virtud del Contrato cesarán, a excepción de i) los derechos y obligaciones que pudieran haberse generado hasta la fecha de rescisión o de vencimiento; ii) la obligación de confidencialidad estipulada en la cláusula 10 de estas **CC**; iii) la obligación del Consultor de permitir la inspección, copia y auditoria de sus cuentas y registros según lo estipulado en la cláusula 12 de estas **CC**, y iv) cualquier derecho que las Partes pudieran tener de conformidad con la Legislación Aplicable.
- d. Cese de los servicios**
 - 7.1.5 Una vez rescindido este Contrato mediante la notificación de una Parte a la otra, de conformidad con lo dispuesto en las cláusulas 7 a) o 7 b) de estas **CC**, inmediatamente después del envío o de la recepción de dicha notificación, el Consultor adoptará las medidas necesarias para suspender los Servicios de forma rápida y ordenada, y procurará que los gastos para este propósito sean mínimos. Respecto de los documentos preparados por

el Consultor y de los equipos y materiales suministrados por el Contratante, el Consultor procederá conforme a lo estipulado en las cláusulas 14 o 15 de las **CC**, respectivamente.

e. Pagos al rescindir el Contrato

7.1.6 Al rescindir este Contrato, el Contratante efectuará los siguientes pagos al Consultor:

- (a) el pago por concepto de Servicios prestados satisfactoriamente antes de la fecha efectiva de la rescisión;
- (b) en el caso de rescisión conforme a los párrafos (d) y (e) de la cláusula 7.1.1 de estas **CC**, el reembolso de cualquier gasto razonable inherente a la rescisión rápida y ordenada del Contrato, incluidos los gastos del viaje de regreso de los Expertos.

8 Obligaciones del Consultor

a. Calidad de los Servicios

- 8.1 El Consultor prestará los Servicios y cumplirá sus obligaciones en virtud del presente Contrato con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con normas y prácticas profesionales generalmente aceptadas; asimismo, observará prácticas de administración prudentes y empleará tecnología apropiada y equipos, maquinaria, materiales y métodos eficaces y seguros.
- 8.2 El Consultor actuará siempre como asesor leal del Contratante en todos los asuntos relacionados con este Contrato o con los Servicios, y deberá proteger y defender en todo momento los intereses legítimos del Contratante en todas sus negociaciones con terceros.
- 8.3 El Consultor empleará y proporcionará los Expertos y Subconsultores con la experiencia y las calificaciones que se requieran para la prestación de los Servicios.
- 8.4 El Consultor podrá subcontratar parte de los Servicios y recurrir a los Expertos Principales y Subconsultores que el Contratante haya aprobado con anterioridad. Independientemente de dicha aprobación, el Consultor continuará siendo el único responsable de la prestación de los Servicios.

b. Ley que rige los Servicios

- 8.5 El Consultor prestará los Servicios de acuerdo con el contrato y la Legislación Aplicable y adoptará todas las medidas posibles para asegurar que todos sus Expertos y Subconsultores cumplan con la Legislación Aplicable.
- 8.6 Durante la ejecución del Contrato, el Consultor deberá cumplir con las leyes sobre prohibición de importación de bienes y servicios en el país del Contratante cuando:
 - (a) debido a leyes o normas oficiales, el país del Prestatario prohíba relaciones comerciales con ese país, o
 - (b) en cumplimiento de una decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas adoptada en virtud del Capítulo VII de la Carta de dicho organismo, el país del Prestatario prohíba la importación de

- productos de ese país o los pagos a un país, o a una persona o entidad de ese país.
- 8.7 El Contratante informará por escrito al Consultor sobre los usos y costumbres relevantes del lugar, y el Consultor, una vez notificado, deberá respetarlos.
- 9 Conflicto de Interés**
- 9.1 El Consultor mantendrá los intereses del Contratante por encima de todo, sin ninguna consideración en cuanto a trabajos futuros y evitará estrictamente conflicto con otros trabajos o con los intereses corporativos del mismo.
- 9.2 El Consultor acuerda que durante la vigencia de este Contrato y luego de su terminación, el Consultor y cualquier entidad afiliada al Consultor, así como cualquier Subconsultor y cualquier entidad afiliada a dicho Subconsultor estarán descalificados de suministrar bienes, trabajos o servicios que no sean de consultoría, que resulten o que tengan relación directa con los Servicios del Consultor para la preparación o ejecución del proyecto.
- 9.3 El Consultor no se ocupará y hará que sus Expertos y sus Subconsultores no se ocupen, directa o indirectamente, en ningún negocio o actividad profesional que pueda entrar en conflicto con las actividades que les sean asignadas según este Contrato.
- 9.4 El Consultor tiene la obligación y garantizará que sus Expertos y Subconsultores tengan la obligación de revelar cualquier situación de conflicto real o potencial que afecte su capacidad para servir en los mejores intereses de su Contratante, o que razonablemente pueda percibirse como que tenga tal efecto. El hecho de no revelar dichas situaciones podrá conducir a la descalificación del Consultor o a la terminación de su Contrato.
- 10 Confidencialidad**
- 10.1 El Consultor y los Expertos, excepto que medie el consentimiento previo por escrito del Contratante, no podrán revelar en ningún momento, a ninguna persona o entidad, información confidencial adquirida durante la prestación de los Servicios, como tampoco podrán publicar las recomendaciones formuladas durante la prestación de los Servicios o como resultado de ella.
- 11 Seguros que debe tomar el Consultor**
- 11.1 El Consultor será responsable de contratar los seguros pertinentes para el desarrollo de su labor.
- 11.2 El Contratante no asume ninguna responsabilidad con respecto a seguro de vida, salud, accidente, viaje u otros seguros que sean necesarios o aconsejables para el Consultor, el/los Experto(s), subcontratistas o especialistas asociados con el Consultor para efecto de la prestación de los Servicios, ni por ningún dependiente de ninguna de dichas personas.
- 11.3 El Consultor deberá entregar evidencia de que se ha tomado y mantenido dichos seguros y de que se han pagado las respectivas primas.
- 12 Contabilidad, Inspección y Auditoría**
- 12.1 El Consultor mantendrá cuentas y registros exactos y sistemáticos en relación con los Servicios, con un formato y detalle que permita identificar claramente los cambios pertinentes sobre tiempo y los costos, y hará todo lo posible para que sus Subconsultores hagan lo mismo.

- 12.2 De conformidad con el párrafo 2.2 e) del Anexo 1 del Contrato, el Consultor permitirá que el Banco o las personas designadas por este inspeccionen el emplazamiento o las cuentas y registros contables relacionados con el cumplimiento del Contrato y la presentación de la Propuesta, y realicen auditorías de dichas cuentas y registros por medio de auditores designados por el Banco, si así lo requiere esta entidad, y exigirá a sus subcontratistas y Subconsultores que hagan lo propio. El Consultor y sus Subcontratistas y Subconsultores deberán prestar atención a lo estipulado en la subcláusula 3.1 de las **CC**, según la cual, entre otras cosas, las actuaciones dirigidas a obstaculizar significativamente el ejercicio por parte del Banco de los derechos de inspección y auditoría constituye una práctica prohibida que podrá resultar en la terminación del Contrato (al igual que en la declaración de inelegibilidad, de acuerdo con los procedimientos vigentes del Banco).
- 13 Obligación de presentar informes**
- 13.1 El Consultor presentará al Contratante los informes y documentos que se especifican en el **Apéndice A**, en la forma, la cantidad y los plazos establecidos en dicho apéndice.
- 14 Derechos de propiedad del Contratante sobre informes y registros**
- 14.1 Salvo que se disponga otra cosa en las **Apéndice A**, todos los informes y datos relevantes e información tales como mapas, diagramas, planos, bases de datos, otros documentos y *software*, registros/archivos de respaldo o material recopilado o elaborado por el Consultor para el Contratante durante la prestación de los Servicios tendrán carácter confidencial y pasarán a ser de propiedad absoluta del Contratante. A más tardar al momento de la rescisión o el vencimiento de este Contrato, el Consultor deberá entregar al Contratante la totalidad de dichos documentos, junto con un inventario detallado de ellos. Podrá conservar una copia de tales documentos, datos o *software*, pero no los podrá utilizar para propósitos que no tengan relación con este Contrato sin la previa aprobación escrita del Contratante.
- 14.2 Si fuera necesario o apropiado establecer acuerdos de licencias entre el Consultor y terceros a los fines de la preparación de los planes, dibujos, especificaciones, diseños, bases de datos, otros documentos y *software*, el Consultor deberá obtener del Contratante una aprobación previa por escrito para dichos acuerdos, y el Contratante, a su discreción, tendrá derecho a exigir la recuperación de los gastos relacionados con la preparación de los programas en cuestión. Cualquier otra restricción acerca del futuro uso de dichos documentos y *software*, si la hubiera, se indicará en el **Apéndice A**.
- 15 Equipos, vehículos y materiales**
- 15.1 Los equipos, vehículos y materiales que el Contratante facilite al Consultor, o que este compre con fondos suministrados total o parcialmente por el Contratante, serán de propiedad de este último y deberán señalarse como tales. Al momento de la rescisión o el vencimiento de este Contrato, el Consultor entregará al Contratante un inventario de dichos equipos, vehículos y materiales, y dispondrá de ellos de acuerdo con las instrucciones del Contratante. Durante el tiempo en que los mencionados equipos, vehículos y materiales estén en posesión del Consultor, este los asegurará, con cargo al Contratante, por una suma equivalente al total del valor de reposición, salvo que el Contratante imparta otras instrucciones por escrito.

- 15.2 El equipo o los materiales introducidos en el país del Contratante por el Consultor o sus Expertos, ya sea para uso del proyecto o uso personal, continuarán siendo propiedad del Consultor o de los Expertos, según corresponda.
- 16 Descripción de Expertos Principales** 16.1 El **Apéndice B** describe el cargo, descripción de funciones acordadas, calificación mínima y periodo estimado del compromiso para la prestación de los Servicios por cada uno de los Expertos Principales del Consultor.
- 17 Reemplazo de Expertos Principales** 17.1 Salvo según el Contratante acuerde otra cosa por escrito, no se harán cambios en los Expertos Principales.
- 17.2 No obstante, lo anterior, la sustitución de Expertos Principales durante la ejecución del Contrato podrá considerarse solo con base en solicitud escrita del Consultor y debido a circunstancias fuera del control razonable del Consultor, incluido, más no limitado a muerte o incapacidad médica. En tal caso, el Consultor deberá suministrar inmediatamente un reemplazo que sea una persona con calificaciones y experiencia equivalentes o mejores y a la misma tarifa de remuneración.
- 18 Remoción de Expertos o Subconsultores** 18.1 Si el Contratante encuentra que alguno de sus Expertos o Subconsultores ha cometido una falta grave o ha sido acusado de haber cometido un acto penal, o si el Contratante establece que un Experto o Subconsultor del Consultor ha cometido fraude o corrupción o prácticas prohibidas durante la prestación de los Servicios, a solicitud escrita del Contratante, el Consultor deberá suministrar un reemplazo.
- 18.2 En caso de que el Contratante encuentre que alguno de los Expertos Clave, Expertos No Clave o Subconsultores es incompetente o incapaz de cumplir con las funciones que le hayan sido asignadas, el Contratante podrá solicitar al Consultor que suministre un reemplazo especificando los motivos para ello.
- 18.3 Todo reemplazo de los Expertos o Subconsultores que sea removido deberá tener mejores calificaciones y experiencia y ser aceptable al Contratante.
- 18.4 El Consultor asumirá todos los costos que resulten o que sean incidentales a cualquier remoción y/o reemplazo de dichos Expertos.
- 19 Forma de pago** 19.1 En consideración de los Servicios que preste el Consultor conforme a este Contrato, el Contratante efectuará los pagos al Consultor por concepto de los servicios que se indican en el **Apéndice A** y de la manera que se describen en el **Formulario del Contrato**.
- 20 Modo de Facturación y Pago** 20.1 Los pagos totales que se realicen en el marco de este Contrato no deberán superar el precio del Contrato al que se refiere el párrafo 3 del Formulario del Contrato.
- 20.2 Los pagos según este Contrato se harán de acuerdo con las disposiciones de pago del **Formulario del Contrato**.
- 20.3 Todos los pagos previstos en el presente Contrato se depositarán en la cuenta que el Consultor especifique.

- 20.4 Excepto por el pago final, los pagos no constituyen aceptación de todos los Servicios ni eximen al Consultor de ninguna de sus obligaciones en virtud de este Contrato.
- 21 Buena fe**
- 21.1 Las Partes se comprometen a actuar de buena fe en cuanto a los derechos de la otra Parte en virtud de este Contrato y a adoptar todas las medidas razonables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de este Contrato.
- 22 Solución amigable**
- 22.1 Las Partes buscarán resolver cualquier controversia en forma amigable mediante consultas mutuas.
- 22.2 Si cualquiera de las Partes objeta una acción o falta de acción de la otra Parte, la Parte que objeta puede presentar por escrito una Notificación de Controversia a la otra Parte indicando en detalle el motivo de la controversia. La Parte que recibe la Notificación de Controversia la considerará y responderá dentro de los catorce (14) días a partir de la fecha en que la recibió. Si esa Parte no responde dentro del plazo mencionado, o si la controversia no puede ser resuelta amigablemente dentro de los catorce (14) días siguientes a la respuesta de esa Parte, se aplicará la cláusula 23 siguiente.
- 23 Solución de controversias**
- 23.1 Toda controversia entre las Partes relativa a cuestiones que surjan en virtud de este Contrato o en relación con él que no haya podido solucionarse en forma amigable podrá someterse a proceso judicial/arbitraje por iniciativa de cualquiera de las Partes, conforme a la legislación aplicable³ al Contrato.

³ Legislación aplicable significa las leyes y cualesquiera otras disposiciones que tengan fuerza de ley en el país del Gobierno o en el país que se especifique en esta sección y que de cuando en cuando puedan dictarse y estar en vigencia.

Anexo 1: Fraude y Corrupción

1. Propósito

- 1.1 Las Directrices Contra la Corrupción del Banco y este anexo se aplican a las adquisiciones realizadas en el marco de las operaciones de financiamiento para proyectos de inversión de dicho organismo.

2. Requisitos

- 2.1 El Banco exige que los prestatarios (incluidos los beneficiarios del financiamiento que otorga); licitantes (proponentes / postulantes), consultores, contratistas y proveedores; subcontratistas, subconsultores, prestadores de servicios o proveedores, y agentes (declarados o no), así como los miembros de su personal, observen los más altos niveles éticos durante el proceso de adquisición, selección y ejecución de los contratos que financie, y se abstengan de cometer actos de fraude y corrupción.
- 2.2 A tal fin, el Banco:
- a. Define de la siguiente manera, a los efectos de esta disposición, las expresiones que se indican a continuación:
 - i. por "*práctica corrupta*" se entiende el ofrecimiento, entrega, aceptación o solicitud directa o indirecta de cualquier cosa de valor con el fin de influir indebidamente en el accionar de otra parte;
 - ii. por "*práctica fraudulenta*" se entiende cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de información, con el que se engañe o se intente engañar en forma deliberada o imprudente a una parte con el fin de obtener un beneficio financiero o de otra índole, o para evadir una obligación;
 - iii. por "*práctica colusoria*" se entiende todo arreglo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito ilícito, como el de influir de forma indebida en el accionar de otra parte;
 - iv. por "*práctica coercitiva*" se entiende el perjuicio o daño o la amenaza de causar perjuicio o daño directa o indirectamente a cualquiera de las partes o a sus bienes para influir de forma indebida en su accionar;
 - v. por "*práctica obstructiva*" se entiende:
 - a) la destrucción, falsificación, alteración u ocultamiento deliberado de pruebas materiales referidas a una investigación o el acto de dar falsos testimonios a los investigadores para impedir materialmente que el Banco investigue denuncias de prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas o colusorias, o la amenaza, persecución o intimidación de otra parte para evitar que revele lo que conoce sobre asuntos relacionados con una investigación o lleve a cabo la investigación, o
 - b) los actos destinados a impedir materialmente que el Banco ejerza sus derechos de inspección y auditoría establecidos en el párrafo 2.2 e), que figura a continuación.
 - b. Rechazará toda propuesta de adjudicación si determina que la empresa o persona recomendada para la adjudicación, los miembros de su personal, sus agentes, subconsultores, subcontratistas, prestadores de servicios, proveedores o empleados han participado, directa o indirectamente, en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas para competir por el contrato en cuestión.
 - c. Además de utilizar los recursos legales establecidos en el convenio legal pertinente, podrá adoptar otras medidas adecuadas, entre ellas, declarar que las adquisiciones están viciadas, si determina en cualquier momento que los representantes del prestatario o de un receptor de una parte de los fondos del préstamo participaron en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas durante el proceso de adquisición, o la selección o ejecución del contrato en cuestión, y que el prestatario no tomó medidas oportunas y adecuadas, satisfactorias para el Banco, para abordar dichas prácticas cuando estas ocurrieron, como informar en tiempo y forma a este último al tomar conocimiento de los hechos.

- d. Sancionará, conforme a lo establecido en sus Directrices Contra la Corrupción y a sus políticas y procedimientos de sanciones vigentes, en forma indefinida o por un período determinado, a cualquier empresa o persona, declarándola públicamente inelegible para i) recibir la adjudicación de un contrato financiado por el Banco u obtener beneficios financieros o de otro tipo a través de dicho contrato¹; ii) ser designada² subcontratista, consultor, fabricante o proveedor, o prestador de servicios nominado de una empresa habilitada para ser adjudicataria de un contrato financiado por el Banco, y iii) recibir los fondos de un contrato otorgado por el Banco o seguir participando en la preparación o ejecución de un proyecto financiado por este.
- e. Exigirá que en los documentos de Solicitud de Ofertas/SDP y en los contratos financiados con préstamos del Banco se incluya una cláusula en la que se exija que los licitantes (postulantes / proponentes), consultores, contratistas y proveedores, así como sus subcontratistas, subconsultores, agentes, empleados, consultores, prestadores de servicios o proveedores, permitan al Banco inspeccionar³ todas las cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y el cumplimiento de los contratos, y someterlos a la auditoría de profesionales nombrados por este.

--- Fin Anexo 1 --

¹ Para disipar cualquier duda, la inelegibilidad de una parte para recibir la adjudicación de un contrato incluirá, entre otras cosas, (i) solicitar la precalificación, expresar interés en la prestación de servicios de consultoría y presentar ofertas/propuestas, en forma directa o en calidad de subcontratista, fabricante o proveedor, o prestador de servicios nominado, en relación con dicho contrato, y (ii) suscribir una enmienda o modificación en la que introduzcan cambios sustanciales a un contrato existente.

² Un subcontratista, consultor, fabricante o proveedor, o prestador de servicios nominado (el nombre dependerá del documento de licitación de que se trate) es aquel que (i) figura en la solicitud de precalificación u oferta del Licitante (postulante / proponente) debido a que aporta la experiencia y los conocimientos especializados esenciales que le permiten cumplir los requisitos de calificación para una oferta/propuesta en particular, o (ii) ha sido designado por el Prestador.

³ Las inspecciones que se llevan a cabo en este contexto suelen ser de carácter investigativo (es decir, forense). Consisten en actividades de constatación realizadas por el Banco o por personas nombradas por este para abordar asuntos específicos relativos a las investigaciones/auditorías, como determinar la veracidad de una denuncia de fraude y corrupción a través de los mecanismos adecuados. Dicha actividad incluye, entre otras cosas, acceder a la información y los registros financieros de una empresa o persona, examinarlos y hacer las copias que corresponda; acceder a cualquier otro tipo de documentos, datos o información (ya sea en formato impreso o electrónico) que se considere pertinente para la investigación/auditoría, examinarlos y hacer las copias que corresponda; entrevistar al personal y otras personas; realizar inspecciones físicas y visitas al emplazamiento, y someter la información a la verificación de terceros.

III. Apéndices

Apéndice A – Términos de Referencia

"Auditoría a los componentes de la operación de crédito y donaciones GCFF y GPG, así como a los Estados Financieros del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente - Préstamo BIRF 9246-CO

**DONACION GCFF 6168 y DONACION GPG 6381" CO-
Minvivienda-538018-CSCDS**

Periodo: El período a ser auditado comprende desde el 1° de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025.

Consideraciones básicas para proyectos financiados por el Banco Mundial

Estos Términos de Referencia proporcionan la información básica que el auditor necesita para entender suficientemente el trabajo a realizar, poder preparar una propuesta de servicios, y planear y ejecutar la auditoría. Estos términos de referencia constituyen los criterios básicos mediante los cuales el Banco Mundial medirá la calidad del trabajo del Auditor al revisar el informe de la auditoría.

Relaciones y responsabilidades

El Cliente para esta auditoría son las Entidades Ejecutoras (EE): el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT) y el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda). Por su parte, el Banco Mundial (BM) es la parte interesada; toda vez que el representante del BM podrá supervisar el trabajo ejecutado por el Auditor para asegurarse que cumple con los términos de referencia y las normas de auditoría pertinentes.

Es responsabilidad del MVCT y de Fonvivienda preparar los Estados Financieros, notas, reportes e información requeridos, mantener registros contables y controles internos adecuados, la utilización de normas de contabilidad aplicables, la salvaguarda de los activos del proyecto, e información de divulgación adecuada. Adicionalmente, es responsabilidad del MVCT efectuar oportunamente el proceso para la contratación de la auditoría anual y proveer la información financiera y operativa requerida durante la auditoría, y que se hayan tomado todas las acciones necesarias para que el auditor pueda presentar el informe final o cualquier informe correspondiente a la auditoría que sea contratada de acuerdo con estos Términos de Referencia.

El informe final será revisado por el Banco Mundial, para determinar su aceptabilidad, con base en estos términos de referencia y cualquier requisito adicional de Administración Financiera establecidos por el Banco Mundial en el convenio de Empréstito y/o donación. El resultado de la revisión que efectúe el Banco Mundial será enviado a las entidades ejecutoras, quienes enviarán copia de la comunicación al Auditor.

El auditor deberá mantener y archivar adecuadamente los papeles de trabajo por un período de tres (3) años después de terminada la auditoría. Durante este período, el auditor deberá proveer prontamente los papeles de trabajo que les sean solicitados por el Banco Mundial o el Cliente, en este caso el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda.

El Auditor podrá reunirse con el equipo del proyecto del Banco Mundial para discutir asuntos relacionados con el desarrollo de la auditoría, incluyendo aspectos relevantes a ser considerados en el plan de auditoría.

Antecedentes del Proyecto

El 16 de marzo de 2021 el Consejo Nacional de Política Económica y Social mediante el documento CONPES 4027 dio concepto favorable a la Nación para contratar un empréstito externo con la banca multilateral hasta por USD 100 millones, o su equivalente en otras monedas, destinado a financiar el **Programa de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia**, cuyo objetivo es mejorar la calidad de las viviendas, el espacio público y equipamientos para los hogares vulnerables, incluidos los migrantes venezolanos en municipios seleccionados. Para lograr este objetivo, también se cuenta con dos (2) donaciones por valor total de USD 36,7 millones que permite entregar Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) en modalidad de arrendamiento para los hogares migrantes provenientes de Venezuela. Los recursos de donación se dividen en USD \$15 millones provenientes de Global Public Goods (GPG) y USD\$ 21.7 millones de Global Concessional Financing Facility (GCFF).

La Constitución Política de Colombia en su artículo 51° consagra el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna; además, establece que el Estado es el encargado de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. En esa línea, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) tiene como objetivo principal formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia de desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico (artículo 2° del Decreto 3571 de 2011 modificado por el artículo 1° del Decreto 1604 de 2020).

En cumplimiento de lo anterior, y para el desarrollo de la política de vivienda digna, la nación cuenta con distintos instrumentos, entre los que se encuentra el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV), que es definido por el artículo 6° de la Ley 3 de 1991 *"como un aporte estatal en dinero o en especie otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social"* Asimismo, el artículo 5° de la referida ley define la solución de vivienda como *"el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro"* Adicionalmente, el artículo 11° de la Ley 1537 de 2012 establece la priorización de recursos para infraestructura social y de servicios públicos domiciliarios en proyectos de vivienda, planteando la importancia de brindar soluciones habitacionales integrales que cuenten con acceso a infraestructura de espacio público y a los equipamientos definidos en el Decreto 1077 de 2015.

Siguiendo dicha normativa y con el ánimo de garantizar el hábitat, la vivienda y los servicios públicos como derechos fundamentales, el actual Gobierno Nacional diseñará e implementará políticas públicas que reconozcan la construcción social del territorio y la necesidad de producir hábitat integral en todos los espacios: urbanos, de centros poblados y rurales, haciendo énfasis en una política pública de vivienda social, que permita remontar la desigualdad y exclusión de los habitantes rurales y de la ciudad informal. En ese sentido, el Gobierno Nacional *"fortalecerá la institucionalidad local para avanzar en programas de reasentamientos, titulación de predios y mejoramiento de vivienda y de barrios, desarrollo de intervenciones integrales y sostenibles que reconozcan las particularidades del hábitat popular"*, impulsando y promocionando, sin excepción, el hábitat verde y el cuidado del medio ambiente (Programa de Gobierno 2022-2026, pág. 41).

La vivienda inadecuada y deficiente tiene una relación directa con la pobreza, la desigualdad, el acceso inadecuado a los servicios públicos, un bajo nivel de escolaridad y pobres resultados de salud pública. Dado que la vivienda y los entornos dignos son una pieza fundamental para elevar el nivel de vida, reducir la pobreza y mejorar la equidad (Camargo & Hurtado, 2011), el actual gobierno de Colombia procurará otorgar acceso a la vivienda de manera progresiva, mediante la inclusión de líneas especiales complementadas con subsidios para la compra y el mejoramiento de la vivienda popular; así como a través de una política integral del hábitat, que *"articulará las acciones en materia de vivienda, abastecimiento de agua potable, saneamiento básico, gestión de residuos, equipamientos, espacio y servicios públicos, movilidad, transporte, uso y ocupación del territorio y construcción sostenible, y generará mecanismos para promover la equidad socioespacial y ambiental, y la participación ciudadana que incide en la gestión y la construcción social de los territorios"* (Bases PND 2022-2026, pág. 193).

Por estas razones de política pública y de transformación, en el Gobierno se dará continuidad a la operación de crédito (contrato de préstamo BIRF 9246-CO por USD 100 millones) y a las donaciones (por USD 36,7 millones) con el Banco Mundial, para la financiación del **“Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente”** liderado por el MVCT.

Datos de las operaciones:

Operación	BIRF 9246-CO	GCFF-6168	GPG-6381
Proyecto	Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia		
Entidades Ejecutoras	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Fonvivienda		
Monto del Préstamo	USD 100.000.000	USD 21.700.000	USD 15.000.000
Plazo para Desembolsos	5 años	5 años	5 años
Fecha de firma	01 septiembre 2021	01 septiembre 2021	01 septiembre 2021
Fecha de Efectividad	05 octubre 2021	05 octubre 2021	05 octubre 2021
Fecha de vencimiento para desembolso original	24 julio 2026	24 julio 2026	24 julio 2026
Fecha de vencimiento actual de desembolso	24 julio 2026	24 julio 2026	24 julio 2026
Fecha de cierre	24 julio 2026	24 julio 2026	24 julio 2026
Avance de Fondos	USD 10.309.178,52	USD 1.828.664,61	USD 242.308,34
Número de última solicitud de desembolso	3	3	2
Valor Desembolsado a 31 de diciembre de 2025	USD 33.468.197,60	USD 7.267.433,58	USD 2.933.998,22

Los componentes del Proyecto se presentan a continuación:

Componente 1: USD 118.8 Millones. Mejoramiento de viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos. El componente financia: (a) subsidios para mejorar la calidad de las unidades habitacionales: subsidios de mejoramiento de vivienda de familias elegibles bajo el Programa de Mejoramiento de Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 3 del Decreto 413 de 2025; así como subsidios temporales de arrendamiento dirigidos a hogares migrantes venezolanos; (b) inversiones específicas en infraestructura en los municipios seleccionados más afectados por la migración desde Venezuela, (c) el equipo del Programa Mejoramiento de Vivienda que se requiera para la ejecución directa y misional del Proyecto; y (d) asistencia técnica e interventorías del Programa Mejoramiento de Vivienda.

Subcomponente 1.1: USD 83.8 Millones. Financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas. El subcomponente apoya a FONVIVIENDA a ampliar el Programa actual de mejoramiento de viviendas, a fin de beneficiar con subsidios a familias elegibles que viven en casas de baja calidad, con viviendas inferiores a 135 SMMLV según municipio. El subcomponente también financia la provisión de subsidios de arriendo a migrantes venezolanos. Se ofrecen subsidios de arriendo para las viviendas existentes que cumplan con los estándares establecidos de seguridad y calidad, y para las viviendas que se mejoraron o ampliaron con el subsidio de mejoramiento de vivienda ofrecido por el Proyecto.

Subcomponente 1.2: USD 35 millones. Mejoramiento de las condiciones de vida en barrios seleccionados. Este subcomponente financia intervenciones de mejoramiento de infraestructura y barrios en los municipios seleccionados más afectados por la llegada

de migrantes venezolanos. Las inversiones del subcomponente mejorarán las condiciones de vida de los colombianos en calidad de comunidades de acogida y promoverán la inclusión social de los migrantes.

Componente 2: USD 6.7 millones. Fortalecimiento institucional para el mejoramiento de vivienda y de barrios. El componente financia la asistencia técnica orientada a aumentar la capacidad del MVCT y de sus principales contrapartes, entre ellas los municipios afectados por la migración proveniente de Venezuela.

Componente 3: USD 11.1 millones. Administración del Proyecto. Con cargo a los recursos de este componente el MVCT financia, entre otras cosas, el equipo de la Unidad Ejecutora del Proyecto (UEP) que apoya operativamente la ejecución del Contrato de Préstamo y de las donaciones. Así mismo, se financian los gastos que se deriven de la contratación y vinculación de las Fiducias y el Agente Implementador, para la operación de los patrimonios autónomos constituidos o que se constituyan y que sean necesarios para la ejecución de los componentes y subcomponentes del Proyecto; se financian también los costos de la auditoría, el seguimiento y las evaluaciones intermedia y final del mismo, así como los demás gastos administrativos y operativos en que pueda incurrir el Proyecto durante su vigencia. El MVCT tendrá a su cargo la gestión, contratación, pago y reporte de estas actividades.

Tabla 1 de Costos por Componente del Programa

Componente	Recursos Crédito	Cífras Millones de Dólares		
		Donación GGFF	Donación GPC	Total
Componente 1- Mejoramiento de las viviendas y barrios de las familias de bajos ingresos	86,25	19,29	13,31	118,85
Componente 2- Fortalecimiento institucional para el mejoramiento de viviendas y de barrios	5,55	0,72	0,49	6,75
Componente 3- Administración del programa	8,20	1,70	1,20	11,10
Totales	100,00	21,70	15,00	136,70

Como se mencionó anteriormente, el MVCT y Fonvivienda son las entidades ejecutoras del proyecto y realizarán sus actividades de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Préstamo.

Cada una de las entidades estará encargada de la ejecución de las actividades de los componentes y subcomponentes que se encuentran bajo su responsabilidad y competencia de acuerdo con las actividades y funciones específicas que se hayan determinado para cada una de ellas, en el marco de los arreglos institucionales para el proyecto. En todo caso, el aseguramiento y control de las adquisiciones, así como la administración contable y financiera de los recursos que sean asignados para la totalidad del Proyecto estará a cargo del MVCT.

Cabe decir que, en todo caso, las entidades ejecutoras podrán contratar Fiduciarias y/o Agentes Implementadores para la constitución de patrimonios autónomos, que adelanten los procesos de selección, celebren los contratos, administren los recursos y hagan seguimiento a la ejecución de los mismos, con el fin de cumplir con los objetivos, metas y resultados del proyecto, todo lo anterior, en cumplimiento y bajo el marco de las "Regulaciones de adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión de julio de 2016, revisadas en noviembre de 2017 y agosto de 2018" del Banco Mundial. No obstante, las entidades ejecutoras mantendrán a su cargo el compromiso total en el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato de Préstamo para la ejecución de los recursos y serán responsables, de garantizar el reporte permanente y periódico al BM en materia financiera, seguimiento e informes de progreso del Proyecto, así como de la aplicación de las Regulaciones de Adquisiciones, entre otros aspectos que se detallan en el Manual Operativo del Proyecto (MOP).

Para la ejecución de los componentes y Subcomponentes del proyecto se plantean los siguientes negocios Fiduciarios¹: (i) Para el caso de FONVIVIENDA se podrán celebrar contratos de fiducia mercantil, donde se administren los fondos destinados a la implementación de las actividades de los diferentes programas que servirán de canalizador y movilizador de los componentes y subcomponentes del Convenio de Préstamo. Se destaca que estos modelos, facilitarán igualmente que se puedan incluir e incorporar los recursos derivados de los Acuerdos/Convenios de Donación y/o Cooperación que hacen parte del Proyecto. En este orden de ideas, los Patrimonios autónomos que se constituyan serán los encargados de la suscripción de contratos y trámite de los pagos. Es preciso indicar que, los procesos de contratación serán liderados por el Especialista de Adquisiciones de la UEP.

(ii) Para la ejecución del Subcomponente 1.2. para la ejecución del programa de Mejoramiento Integral de Barrios y Espacio Público (Parques), el MVCT contrató un agente implementador que se encarga de brindar asistencia técnica y de los procesos de contratación de los diseños, obras e interventorias, a través de un patrimonio autónomo que se constituyó para tales efectos. Este agente implementador será quien adelante y lidere los procesos de contratación mediante la aplicación de las regulaciones de adquisiciones del BM.

Ilustración 1. Negocios Fiduciarios del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia



De la vigencia 2025 se adelantaron las siguientes contrataciones:

CONTRATANTE	TIPO DE ADQUISICIÓN	MÉTODO DE SELECCIÓN	No. CONTRATO	VALOR COP	PAGOS EN COP
				(incluido IVA)	
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	1	\$87.120.000	\$39.072.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	2	\$104.544.000	\$46.886.400
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	3	\$121.513.887	\$54.497.137
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	4	\$95.040.000	\$42.048.000

¹ Manual Operativo numeral 3.1.4 Fiducias y Agente Implementador.

Sección VIII Contrato – III: Apéndices

CONTRATANTE	TIPO DE ADQUISICIÓN	MÉTODO DE SELECCIÓN	No. CONTRATO	VALOR COP	PAGOS EN COP
				(incluido IVA)	
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	5	\$104.544.000	\$46.886.400
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	6	\$83.703.499	\$37.539.751
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	7	\$81.312.000	\$36.467.200
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	8	\$173.980.521	\$78.027.628
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	9	\$115.510.824	\$51.804.854
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	10	\$115.510.824	\$51.804.854
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	11	\$92.928.000	\$41.676.800
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	12	\$104.544.000	\$46.886.400
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	13	\$57.959.655	\$54.291.323
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	14	\$121.055.341	\$54.291.486
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	15	\$104.544.000	\$46.870.400
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	16	\$40.500.000	\$39.600.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	17	\$57.962.968	\$54.294.451
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	18	\$117.778.573	\$52.821.912
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	19	\$144.388.541	\$59.943.121
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	20	\$121.000.000	\$63.450.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	21	\$126.000.000	\$65.800.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	22	\$90.000.000	\$41.000.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	23	\$55.665.000	\$25.358.500
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	24	\$85.500.000	\$38.950.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	25	\$72.000.000	\$32.800.000
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	26	\$98.000.000	\$0
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	INTERVENTORIA	SCC	376296-Fonseca	\$327.277.370	\$21.818.491
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	INTERVENTORIA	SCC	376297-Cesar	\$327.277.370	\$32.727.737
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	INTERVENTORIA	SCC	376300-Turbo	\$327.277.370	\$59.139.595
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	INTERVENTORIA	SCC	431951-Medellin	\$694.000.000	\$0
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	OBRA	SDO	442386-Turbo	\$2.672.640.000	\$0

CONTRATANTE	TIPO DE ADQUISICIÓN	MÉTODO DE SELECCIÓN	No. CONTRATO	VALOR COP (incluido IVA)	PAGOS EN COP
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	OBRA	SDO	442388-Buenaventura	\$2.672.640.000	\$0
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	OBRA	SDO	442390-Fonseca	\$2.672.640.000	\$0
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	OBRA	SDO	442391-San Juan del Cesar	\$2.672.640.000	\$0
FIDUBOGOTÁ-CDVD URBANO	OBRA	SDO	441950-Medellin	\$5.426.000.000	\$0
FIDUAGRARIA - CDVD RURAL	OBRAS	SDO	393430	\$1.944.800.000	\$0
FIDUAGRARIA - CDVD RURAL	OBRAS	SDO	393242	\$1.944.800.000	\$0
FIDUAGRARIA - CDVD RURAL	OBRAS	SDO	393252	\$1.944.800.000	\$0
FIDUAGRARIA - CDVD RURAL	OBRAS	SDO	393246	\$1.944.800.000	\$0
FIDUAGRARIA - CDVD RURAL	OBRAS	SDO	393428	\$1.944.800.000	\$0
FIDUCENTRAL	OBRAS	SDO	6196296747	\$6.196.296.747	\$0
FIDUCENTRAL	INTERVENTORIA	SCC	781626402	\$781.626.402	\$0
FIDUCENTRAL	OBRAS	SDO	1787681980	\$1.787.681.980	\$0
FIDUCENTRAL	INTERVENTORIA	SCC	345355400	\$345.355.400	\$0
FIDUCENTRAL	OBRAS	SDO	6180788395	\$6.180.788.395	\$0
FIDUCENTRAL	INTERVENTORIA	SCC	781626840	\$781.626.840	\$0
FIDUCENTRAL	OBRAS	SDO	1782240975	\$1.782.240.975	\$0
FIDUCENTRAL	INTERVENTORIA	SCC	344145729	\$344.145.729	\$0
FIDUCENTRAL	OBRAS	SDO	2781901320	\$2.781.901.320	\$0
FIDUCENTRAL	INTERVENTORIA	SCC	517531530	\$517.531.530	\$0
FIDUCENTRAL	OBRAS	SDO	2655282251	\$2.655.282.251	\$0
FIDUCENTRAL	INTERVENTORIA	SCC	518088630	\$518.088.630	\$0
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0335-2025	\$89.700.000	\$89.700.000
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0336-2025	\$127.592.115	\$98.157.187
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0339-2025	\$127.976.429	\$99.152.909

Sección VIII Contrato – III: Apéndices

CONTRATANTE	TIPO DE ADQUISICIÓN	MÉTODO DE SELECCIÓN	No. CONTRATO	VALOR COP (incluido IVA)	PAGOS EN COP
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0340-2025	\$198.798.336	\$145.069.056
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0364-2025	\$127.976.428	\$99.152.908
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0365-2025	\$99.900.000	\$77.400.000
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0386-2025	\$198.201.344	\$153.426.944
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0387-2025	\$127.592.115	\$98.768.595
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0395-2025	\$127.592.115	\$93.003.891
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0399-2025	\$127.592.115	\$97.999.968
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0406-2025	\$198.201.344	\$162.381.824
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0566-2025	\$100.690.163	\$92.396.051
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	SELECCIÓN DIRECTA	0566-2025	\$127.207.802	\$98.384.282
MVCT	CONSULTORÍA DE INDIVIDUOS	3CV	0771-2025	\$42.266.667	\$30.266.667
MVCT	SERVICIOS DE NO CONSULTORÍA	SDC	1028-2025	\$160.000.000	\$88.664.933
MVCT	BIENES	SDC	1053-2025	\$19.608.267	\$19.608.267
MVCT	AUDITORÍA	SELECCIÓN DIRECTA	1117 de 2025	\$321.240.500	\$321.240.500
MVCT	CONSULTORÍA	SCC	1276-2025	\$800.000.000	\$0
MVCT		SELECCIÓN DIRECTA	1280-2025	\$80.000.000	\$34.133.000

Antecedentes de la Auditoría

En el año 2024 se adelantó un proceso de adquisiciones por selección Basada en las Calificaciones de los Consultores para contratar la auditoría del programa.

Una vez surtido el proceso y de acuerdo con las regulaciones de Adquisiciones del Banco se le adjudicó el contrato a la firma **ERNEST & YOUNG AUDIT S.A.S.**, ejecutando el Contrato No. 1035-2024 en donde realizó la auditoría del proyecto para el periodo comprendido desde el 1° de septiembre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, demostrando un desempeño satisfactorio.

Dentro del concepto auditor para el periodo comprendido entre el 01 de septiembre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, se presentaron los siguientes hallazgos:

- ✓ Al 31 de diciembre de 2023 evidenciamos que el Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia tiene una ejecución del 0.4% presentando atrasos en las metas establecidas para la ejecución. La Unidad Ejecutora del Programa implementó puntos de control específicos para conocer el avance el cumplimiento de las metas del programa tanto físicas como financieras, así:

- El equipo de adquisiciones realizó un monitoreo del avance de los contratos en ejecución y de los nuevos contratos estimados para vigencia
- El Especialista Técnico con énfasis en Infraestructura consolidó sus actividades en el seguimiento del avance de los contratos de mejoramiento en curso (se anexa informe)
- Se elaboró PEP/POA del 2021 al 2026 evidenciando el avance de lo planeado con los contratos en ejecución y las expectativas de adquisiciones para el cumplimiento de metas.

✓ Se recomienda crear un canal de comunicación bidireccional con el Banco, tal como un correo electrónico para la unidad Coordinadora y no por especialista, enfocado específicamente en las comunicaciones mantenidas con este, el cual permita que todos los integrantes de la Unidad Ejecutora del Proyecto puedan acceder a él, con el fin de mantener la trazabilidad de la información del Proyecto. Teniendo en cuenta las condiciones de gestión documental del ente ejecutor todas las comunicaciones oficiales se tramitan directamente a través de la coordinación del Proyecto desde el correo de quien se encuentre en este rol o desde el correo del Director de la DIVIS como responsable de la ejecución del contrato de préstamo y al interior de la unidad a través de la contratación de un apoyo administrativo se consolidó el seguimiento de las comunicaciones recibidas y enviadas

✓ Se recomienda realizar un POA o un PEP general para toda la vida del Proyecto, incluyendo fuentes de financiación y ejecutores, donde se pueda validar el presupuesto y la ejecución año tras año, esto con fines de crear una verdadera herramienta de gestión presupuestal de los recursos del Proyecto, garantizando una mejor trazabilidad de los recursos que se ejecutan año a año y que permita entender el estado de ejecución. Se consolidó un archivo a través de las herramientas a las cuales se tuvo acceso en el ente ejecutor para conocer la evolución de lo planeado, lo ejecutado y lo que se espera contratar para darle cumplimiento a lo establecido en el contrato de préstamo

Posteriormente y en congruencia con las políticas del Banco para este tipo de contratación se realizó una contratación directa de la misma firma para la ejecución del Contrato No. 1117-2025 en donde realizó la auditoria del proyecto para el periodo comprendido desde el 1° de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, demostrando un desempeño satisfactorio, así mismo este informe reportó los siguientes hallazgos:

✓ En el giro realizado el 10 de octubre de 2024 a FiduBogotá, se observó una discrepancia entre el monto registrado en el reporte de pagos de destinación específica y el monto efectivamente pagado según el extracto de la cuenta especial 51499947 del Banco de la República. De acuerdo con el detalle de pagos de destinación específica, el monto pagado fue US\$2,834,755.04, mientras que el monto descontado en la cuenta especial fue US\$2,842,492.49, generando una diferencia de US\$7,737.45.

Una vez validado el informe de cierre de la auditoria observamos que esa diferencia no existía teniendo en cuenta que los extractos de Banco República presentan los movimientos diarios acumulados y el día 10 de octubre se presentaron dos movimientos que corresponden a un giro a terceros y un giro a la FiduBogotá, pero en la revisión de la auditoria solo tomo el giro a la FiduBogotá indicando que el MHCP nos había descontado un mayor valor de la cuenta designada

✓ Al 31 de diciembre de 2024 se efectuaron dos pagos de contratos no financiados con recursos del Contrato de Préstamo BIRF 9246-CO los cuales fueron girados desde la cuenta manejada por FiduBogotá CDVD.

Se realizaron los seguimientos de la ejecución y se han venido implementando controles de los pagos realizados por FiduBogotá CDVD, con el objetivo de minimizar dichas situaciones.

✓ Al 31 de diciembre de 2024, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y el Fondo Nacional de Vivienda

(Fonvivienda) no ha presentado justificación de recursos recibidos del Contrato de Préstamo BIRF 9246-CO y Acuerdos de Donación GCFF TF0B6168-CO y GPG TF0B6381-CO.

En el primer semestre del 2025 se presentó la primera legalización de Gastos de acuerdo con el cumplimiento de la regla del paripassu, toda vez que en su momento se legalizó hasta donde se cumplió con dicha regla, teniendo en cuenta que con corte a esa fecha se contaba unos recursos significativos para legalizar que no cumplían con la regla del paripassu, debido a esto en el segundo semestre del 2025 se le solicitó al Banco Mundial la excepcionalidad para poder legalizar todos los recursos que se tenían pendientes de presentar al Banco.

Al 31 de diciembre de 2024, evidenciamos que el Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia tiene una ejecución del 0.4% presentando atrasos en las metas establecidas para la ejecución.

El proyecto cuenta con varios subproyectos que se ejecutan de manera tercerizada por Fiducias y con implementación de tipo regional Urbano y Rural así como, el abordaje de población Migrante lo cual ha presentado entre otras las siguientes dificultades;

- ✓ La gestión del proceso de adquisiciones a través de Findeter tomo un tiempo extendido para la adecuada inclusión de las políticas del Banco dentro de los procesos públicos para los proyectos de mejoramientos
- ✓ La implementación de los proyectos Urbanos y Rurales presentaron un desequilibrio en la línea de tiempo entre la adjudicación de obra, la asignación y validación de requisitos del terreno de los beneficiarios generando retrasos e impactos de economía de escala sobre la implementación
- ✓ El cumplimiento de requisitos para la asignación de subsidios de arriendo para migrantes con la intermediación de entes territoriales evidencio retrasos significativos en la verificación de requisitos por parte de los beneficiarios.

Por lo anterior se solicitó una reestructuración al Crédito que permitiera incluir otras modalidades para la ejecución de los sub proyectos como son: Participación de Asociaciones Comunitarias para agilizar la implementación de los mejoramientos de vivienda y de Agentes inmobiliarios para beneficiar a la población migrante. La auditoria que se pretende contratar comprende el periodo del 1° de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025 del *"Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia"*, financiado por el contrato de préstamo BIRF-9246-CO y las donaciones GCFF-TF-OB 6168 – GPG-TF-OB-6381.

Título de la Auditoría

Auditoría de los Estados Financieros de Propósito Especial para el periodo comprendido entre 1° de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025 bajo el *"Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia"*, financiado por el contrato de préstamo BIRF- 9246-CO y las donaciones GCFF-TF-OB 6168 – GPG-TF-OB-6381.

Objetivos de la Auditoría

El objetivo de esta auditoría externa es: (i) obtener del Auditor una opinión profesional (o una aseveración acerca de la imposibilidad de expresar la misma si ello fuera necesario), sobre si los Estados Financieros de propósito especial para el periodo de ejecución de la auditoría a la que hace se hace mención en estos Términos de Referencia, han sido preparados en todos sus aspectos importantes, de conformidad con los requerimientos del marco de información financiera aplicable y los estándares vigentes; y (ii) evaluar y conceptuar sobre la efectividad del sistema de control interno del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente* como parte del sistema de control interno del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), lo que deberá efectuarse con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría.

Período

El período para auditar el *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente* comprende desde 1° de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025.

Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto

Los informes financieros utilizados como Estados Financieros del Proyecto y sujetos a la opinión de los auditores están definidos en el Manual Operativo del Proyecto, y en general incluyen:

- **Informes financieros Principales (sujetos a la opinión del Auditor externo):** i) Estado de Inversión Acumulada consolidado del proyecto (en dólares); ii) Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados consolidado del proyecto (en dólares); iii) Conciliación del Estado de Efectivo recibidos y desembolsos efectuados Vs información generada automáticamente del Sistema SIIF Nación; y iv) Notas a los Estados Financieros consolidados.
- **Informes Financieros Complementarios:** i) Estado de Inversión Acumulada por fuente de financiación (en dólares) y Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados por fuente de financiación (en dólares); ii) Balance general o reporte generado automáticamente por el SIIF Nación (por Sub-Unidad y por Entidad Ejecutora) y la conciliación con el Estado Individual por fuente de financiación; iii) Conciliaciones cuentas designadas por fuente de financiación; iv) Ejecución presupuestal consolidada de la vigencia reportada; v) Resumen de contratos por proveedor y pagos para la vigencia reportada (Listado de contratos); y vi) Ejecución del periodo y Acumulado de Gastos en pesos para cada fiducia, con base en los reportes emitidos por los sistemas financieros de las fiducias.

Los Estados Financieros de propósito especial deberán presentarse de forma comparativa con los de la vigencia anterior auditada, excepto cuando se trate de la primera presentación. Asimismo, las notas a los estados financieros deberán incluirse en formato comparativo, formando parte integral de los mismos. Estas notas deben contener, entre otros aspectos, un resumen de las políticas y normas contables aplicables al Programa/Proyecto, las conciliaciones correspondientes y cualquier otra información que la Administración considere relevante.

El Auditor deberá evaluar la conveniencia de utilizar los Estados Financieros de la Entidad Reportante para cumplir con los requisitos de la auditoría del Proyecto.

Normas y Alcance de la Auditoría

La auditoría se llevará a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Estas normas requieren que el Auditor cumpla con requerimientos éticos de independencia, y de control de calidad, y que planifique, y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas significativas. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

La auditoría debe incluir una planeación adecuada, la evaluación y comprobación de la estructura de control interno, y la obtención de evidencia objetiva y suficiente que le permita al auditor llegar a una conclusión razonable sobre la cual sustentar sus opiniones.

La auditoría incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los estados financieros. Asimismo, incluye la evaluación de las normas contables utilizadas y de las estimaciones significativas realizadas por la Gerencia de la entidad y/o proyecto, y de la adecuada presentación de los estados financieros. Los registros contables del proyecto proporcionan las bases para la preparación de los estados financieros y se establecen para reflejar las transacciones financieras del proyecto.

Se espera que el auditor preste especial atención a los siguientes temas, sin que ello signifique la no aplicación del total de las Normas Internacionales de Auditoría:

- a) Los procedimientos de auditoría deben incluir las pruebas a los registros contables que el auditor considere apropiadas de acuerdo con la ejecución del proyecto. Al planificar y llevar a cabo la auditoría con el objeto de mitigar el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo, el auditor debe considerar los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido al fraude², como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 240: Responsabilidades del auditor en la auditoría de estados financieros con respecto al fraude. Si tal evidencia existe, el auditor debe contactar al representante del Banco Mundial, y de la entidad y/o de la administración del proyecto, y ejercer cautela y el debido cuidado profesional al ampliar sus procedimientos de Auditoría relacionados con actos ilegales.
- b) Al diseñar y ejecutar los procedimientos de auditoría y en la evaluación y comunicación de los resultados de esta, el auditor debe reconocer que el incumplimiento por parte de la entidad a las leyes y regulaciones pueden afectar materialmente los estados financieros, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 250 (Revisada): Consideración de las disposiciones legales y reglamentarias en una auditoría de estados financieros.
- c) El auditor deberá comunicar asuntos de auditoría de interés de gobierno corporativo que surjan de la auditoría de los estados financieros a los representantes gobierno de la entidad, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 260 (Revisada): Comunicación con los responsables del gobierno corporativo de la entidad.
- d) El auditor debe comunicar adecuadamente a los representantes del Gobierno y de dirección de la entidad las deficiencias de control interno identificadas como parte de la auditoría de estados financieros, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 265: Comunicación de las deficiencias en el control interno a los encargados del gobierno corporativo y a la dirección de la entidad.
- e) El auditor debe realizar procedimientos de valoración de riesgos, como indagaciones, procedimientos analíticos y observación, para identificar áreas donde puedan existir riesgos significativos de incorrección material, conforme con la Norma Internacional de Auditoría 315 (Revisada): Identificación y evaluación de los riesgos de incorrección material a través de la comprensión de la entidad y su entorno:
- f) A fin de reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo, el auditor deberá planear e implementar respuestas globales a los riesgos evaluados de error material a nivel de estados financieros, y debe diseñar y aplicar otros procedimientos de auditoría adicionales, para responder a los riesgos evaluados a nivel aseveración, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 330: Respuesta del auditor a los riesgos valorados.
- g) Cuando ciertos aspectos de las operaciones de una entidad son realizados por un proveedor de servicios, se espera que el auditor incluya un entendimiento y evaluación del ambiente de control interno de la empresa del proveedor del servicio durante el proceso de auditoría, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 402: Consideraciones de auditoría relativas a una entidad que utiliza una organización de servicios.
- h) El Auditor tiene responsabilidad con respecto a los hechos posteriores al cierre, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría, 560: Hechos posteriores
- i) El Auditor debe concluir en su informe sobre la adecuada utilización, por parte del Organismo Ejecutor del Programa/Proyecto, del principio contable de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o

² Definición de actos de fraude, corrupción y actos ilegales, así como los procedimientos en caso de que estos se detecten se encuentran en las Directrices del Banco Mundial para prevenir y combatir el fraude y la corrupción en proyectos financiados por préstamos del BIRF y Créditos de la AIF y Donaciones.

condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Programa/Proyecto para continuar sus operaciones de acuerdo con el Contrato de Préstamo BIRF 9246-CO, o Donación GCFF 6168, DONACION GPG 6381, de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 570 (Revisada) Empresa en funcionamiento.

- j) Como parte del proceso de auditoría, se espera que el auditor obtenga representaciones escritas de la administración y, en su caso, los representantes de la entidad, como lo requiere la Norma Internacional de Auditoría 580: Declaraciones escritas.
- k) Cuando el auditor externo decide utilizar el trabajo de la función de auditoría interna de la entidad para modificar la naturaleza, la oportunidad, o reducir el alcance de los procedimientos de auditoría a ser aplicados por el auditor externo, la determinación se hará de conformidad con la Norma Internacional de Auditoría 610 (Revisada): Utilización del trabajo del Auditor Interno.
- l) Para determinar si se debe utilizar el trabajo de un experto o el grado en que el trabajo del experto es adecuado para fines de auditoría, la determinación se hará de conformidad con la Norma Internacional de Auditoría 620: Utilización del trabajo de un experto del auditor.

Para evidenciar el cumplimiento de los acuerdos y requisitos de administración financiera definidos para el proyecto, se espera que el auditor, en el marco de las NIA, lleve a cabo pruebas y procedimientos para confirmar, entre otros, que:

- La Auditoría incluye los recursos proporcionados por el Banco Mundial mediante el contrato de préstamo BIRF-9246-CO y las donaciones GCFF-TF-OB 6168 y GPG-TF-OB-6381, los fondos de contraparte provistos por otras instituciones co-financiadoras, Entidades Sub-ejecutoras, la Nación y/o Entidades Territoriales.
- Los fondos del préstamo o donación han sido usados solamente para propósitos del proyecto, de conformidad con las condiciones de los acuerdos legales pertinentes, con atención a economía y eficiencia, incluyendo la revisión de si los gastos reportados en las solicitudes de desembolso son elegibles para financiamiento.
- Los fondos de contrapartida han sido proporcionados de acuerdo con las condiciones en el convenio de préstamo y donación, con atención a economía y eficiencia, y solamente para propósitos del proyecto.
- Los bienes y servicios financiados han sido adquiridos de acuerdo con los términos del convenio de préstamo y donación y las regulaciones de adquisiciones del Banco Mundial³.
- Las entidades ejecutoras de los fondos del proyecto han mantenido los documentos de respaldo en originales, registros y cuentas relacionadas al proyecto que sean necesarios, incluyendo los gastos reportados en las Solicitudes de Desembolso, Informes Financieros Interinos y la cuenta designada para el manejo de los fondos. El auditor debe reportar cualquier gasto no elegible identificado como parte de la auditoría y de la revisión de las Solicitudes de Desembolso.
- Revisar que existen enlaces claros entre los registros contables y los Informes Financieros presentados al Banco Mundial.
- Las cuentas del proyecto han sido preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el país⁴, como parte del proyecto de armonización con estándares internacionales (o referir a las normas relevantes); y aplicadas de manera consistente y dan una visión razonable de la situación financiera del proyecto al final del período, así como de los recursos y gastos para el período auditado.
- La planeación y ejecución de la auditoría debe considerar las visitas y aplicación de los procedimientos de

³ Las "Regulaciones sobre Adquisiciones, para los fines del párrafo 85 del Suplemento de las Condiciones Generales, entendidas como las "Regulaciones sobre Adquisiciones del Banco Mundial para Prestatarios IPF", fechadas en julio del 2016, revisadas en noviembre del 2017 y agosto del 2018.

⁴ Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015.

auditoría a las entidades ejecutoras (patrimonios autónomos y/o fiduciarias y agentes implementadores) a nivel centralizado, descentralizado o sub-nacional, y/o sub-proyectos, cuando su implementación comprenda estos arreglos.

- Los controles internos del proyecto relacionados con la elaboración de la información financiera han sido evaluados en su diseño y funcionamiento mediante comprobaciones de la efectividad de estos. Estas comprobaciones se efectuarán conforme a los requerimientos de la NIA 315 *"Identificación y Valoración de los Riesgos de Incorrección Material mediante el Conocimiento de la Entidad y de su Entorno"*. El auditor obtendrá conocimiento del control interno relevante para la auditoría. La principal consideración del auditor es si, y cómo, un control específico previene o detecta y corrige incorrecciones materiales en las transacciones, o información a revelar y sus aseveraciones relacionadas. Además, debe comunicar adecuadamente a los responsables del Gobierno de la entidad y a la dirección las deficiencias en el control interno identificadas durante la realización de la auditoría que a su juicio considere de importancia suficiente aplicando la NIA 265.

Los controles internos abarcan cinco (5) componentes claves que se indican a continuación:

- Entorno (o ambiente) de control
- Proceso de valoración del riesgo por la entidad
- Actividades de control
- Sistemas de información y comunicación, incluyendo al sistema contable
- Seguimiento (o monitoreo) de los controles

Otras Responsabilidades del Auditor

El auditor debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Efectuar reuniones al inicio y al final con las entidades ejecutoras, que cuenten con el plan de auditoría a desarrollar y los insumos necesarios en cada etapa de la auditoría.
- b) Planear el trabajo de auditoría de manera tal que se efectúen revisiones preliminares o interinas durante el período bajo examen, con el fin de evaluar los sistemas de control interno y comunicar oportunamente a las entidades ejecutoras las situaciones que ameriten la atención de la administración antes de la presentación del informe final de auditoría.
- c) Incluir en el informe final la respuesta de las entidades ejecutoras a los hallazgos sobre los cuales este tenga una posición diferente a la del auditor.
- d) Responder a través de las entidades ejecutoras las observaciones al informe de auditoría como resultado de la revisión por parte del Banco Mundial.

Información Disponible

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA brindarán al auditor acceso ilimitado a toda la información y explicaciones consideradas necesarias para facilitar la auditoría, incluyendo los documentos legales, los informes de preparación y supervisión del proyecto (si los hubiere), los informes de los exámenes e investigaciones, correspondencia e información de cuentas de crédito. El auditor también puede solicitar, por escrito, la confirmación de los montos desembolsados y saldos disponibles en los registros del Banco.

Adicionalmente, como parte del proceso de planeación del trabajo del auditor, éste deberá tener acceso y conocer los documentos básicos relacionados con la operación y las guías e instructivos vigentes del Banco. Estos son, entre otros:

- Copia del documento de evaluación del proyecto del Banco Mundial (Project Appraisal Document

- PAD) y documentos de reestructuración del proyecto.
- Contrato(s) legal(es) pertinente(s) y sus enmiendas
- Manual Operativo del proyecto - MOP
- Presupuestos, Planes Operativos Anuales, y Plan de Adquisiciones vigentes durante el periodo de revisión.
- Regulaciones del Banco Mundial sobre Contrataciones (Bienes, Obras y Servicios) y de Selección y Contratación de Consultores, así como las No Objeciones emitidas por el Banco Mundial.
- Procesos de contratación realizados
- Informes de evaluación de procesos de selección
- Actas de adjudicación de procesos realizados
- Cualquier información adicional que requiriere para la realización de la auditoría.

Es recomendable que el auditor revise los requerimientos del Banco en cuanto al reporte de informes financieros y de auditoría contenidos en las Políticas Operacionales OP 10.00 Financiamiento de Proyectos de Inversión; OP 9.00 Financiamiento de Programas por Resultados, según aplique. El auditor también debe estar familiarizado con el Manual de Desembolsos del Banco Mundial y las Regulaciones de Adquisiciones del Banco Mundial.

Informes de Auditoría

El auditor emitirá una opinión sobre los estados financieros y los demás documentos que se consideren pertinentes. La opinión del auditor se basará en una evaluación de las conclusiones extraídas de la evidencia de auditoría obtenida y se expresará con claridad a través de un informe escrito que describe también la base tomada para emitir su opinión. El informe de auditoría será elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 800: Consideraciones especiales – Auditorías de estados financieros preparados de acuerdo con marcos de referencia de propósito especial.

Un dictamen de auditoría modificado a los estados financieros se deberá emitir cuando el auditor concluye, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, que los estados financieros en su conjunto no están libres de errores materiales; o el auditor no puede obtener suficiente evidencia de auditoría que le permita concluir que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos. Dictámenes de auditoría modificados deben ser de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 705: Opinión modificada en el informe emitido por un auditor independiente.

El auditor incluirá párrafos de énfasis u otros párrafos de asuntos en la opinión de auditoría cuando el auditor, después de haber formado la opinión sobre los estados financieros, busca llamar la atención de los usuarios, cuando a juicio del auditor, es necesario hacerlo, a través de una comunicación adicional en el dictamen del auditor. Los párrafos se refieren a asuntos que, aunque apropiadamente revelados en los estados financieros, son de tal importancia que es fundamental para la comprensión de los usuarios de los estados financieros; o en su caso, cualquier otro asunto que sea relevante para la comprensión por parte de los usuarios de la auditoría, de las responsabilidades del auditor, o del informe del auditor. Esta forma de dictamen se presenta de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 706: Párrafos de énfasis y sobre otros asuntos en el informe emitido por un auditor independiente.

De acuerdo con la política de acceso a la información del Banco Mundial, los estados financieros auditados en el informe de auditoría de los proyectos cuya invitación a negociar fue enviada por el Banco con posterioridad al 1° de julio de 2010, debe publicarse en el sitio web de las entidades ejecutoras tan pronto es recibido y de igual manera el Banco lo publicará en el momento de su recibo en su sitio web.

El auditor emitirá informes que contengan la(s) opinión(es) específica(s) requerida(s) en el acuerdo de préstamo y donación. Todos los informes resultantes de la auditoría del proyecto deberán ser incorporados en **dos documentos**, presentados separadamente, para asegurar el cumplimiento de la política de acceso a la información: **1) Estados Financieros auditados, junto con la opinión del auditor (información pública), y 2) el informe de control interno y la carta de recomendaciones**, la cual debe contener las respuestas de las entidades ejecutoras y el plan de

implementación de las recomendaciones; así como también otras revisiones especiales requeridas en los términos de referencia (información no pública).

El informe debe ser dirigido y entregado a las entidades ejecutoras a más tardar en la fecha indicada en el cronograma de auditoría. El informe se presentará en español, debidamente firmado y enviado digitalmente.

Es requerido que el auditor emita los siguientes informes:

1. **Informe de los auditores independientes sobre los Estados Financieros de Propósito Especial del Proyecto**, que contendrá un informe en el marco de los requerimientos establecidos en la NIA 800 Revisada (opinión o una aseveración acerca de la imposibilidad de expresar la misma si ello fuera necesario) sobre si los Estados Financieros del Proyecto presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la posición financiera del proyecto, los fondos recibidos y los desembolsos efectuados, así como las inversiones acumuladas durante el período auditado, de acuerdo con lo estipulado en los convenios de Préstamo y/o donación, y los mismos han sido preparados de acuerdo con normas de contabilidad aceptables para el Banco Mundial.
2. **Informe de Control Interno y Carta a la Gerencia**, el auditor deberá entregar a la máxima autoridad del Prestatario y/o del Organismo Ejecutor, información relacionada con la evaluación del sistema de control interno, que deberá efectuar con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría, aplicable al examen de los estados financieros. En el mismo se describirán los hallazgos que surjan de dicha evaluación, diferenciando aquellos que en su juicio considera que representan deficiencias significativas y clasificándolos por los componentes del control interno que define la NIA 315.

Además, se requiere que este informe señale aspectos, así como plantear recomendaciones, sobre temas tales como:

- Comentarios y observaciones sobre los registros contables, y los procesos que se examinaron en el curso de la auditoría.
- Deficiencias específicas y áreas de debilidad en los sistemas y controles
- Desviaciones respecto a las políticas y prácticas de contabilidad aplicadas
- Casos de incumplimiento con los términos del Contrato/Acuerdo de Préstamo y asuntos que llamaron la atención del auditor y que podrían tener un impacto significativo en la implementación del proyecto.
- Cuantificar y reportar gastos considerados no elegibles, ya sean pagados de la Cuenta Designada o reembolsados por el Banco.
- Gastos que no cumplan con las leyes fiscales u otras aplicables en el país.
- Asuntos que han llamado la atención durante la auditoría que podrían tener un impacto significativo en la ejecución del Proyecto.
- Un resumen de los principales procedimientos aplicados durante la realización de la auditoría.
- Otros asuntos que el auditor considere pertinente.

Usuarios previstos del Informe y restricción de uso y distribución

El Informe del auditor deberá manifestar que los Estados Financieros son preparados por la Administración, en el marco de la ejecución del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*, en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato de préstamo BIRF-9246-CO y las donaciones GCFF-TF-OB 6168 y GPG-TF- OB-6381. Como resultado de esto, los estados financieros pueden no ser adecuados para otro propósito. El Informe del auditor sobre los estados financieros y el Informe de Control Interno están destinados únicamente para la Unidad Ejecutora (o equivalente) del Proyecto y el Banco Mundial. No obstante, de acuerdo con la Política de Acceso a la Información del Banco, los Estados Financieros Auditados junto con la Opinión del Auditor, van a ser clasificados como documentos públicos.

Cronograma de la Auditoría

El cronograma debe considerar como mínimo los siguientes procesos claves, que permitan a las entidades ejecutoras la entrega del informe al Banco Mundial dentro de la fecha estipulada en el Contrato de Préstamo o Donación. A continuación, se presenta el cronograma de actividades para el desarrollo de la auditoría:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FECHA
Inicio de la Auditoría	Reunión de inicio con las entidades ejecutoras del Proyecto	5 días posteriores a la firma del contrato
Entrega borrador del informe	El borrador debe contener una visión preliminar y conclusiones iniciales de: 1. Los Estados Financieros auditados 2. Informe de control interno del Proyecto como parte del sistema de control interno del MVCT.	Al mes y medio de iniciada la Auditoría
Discusión del Borrador del Informe	Socialización del Borrador del Informe con las entidades ejecutoras del Proyecto	
Entrega Informe Final	El Informe Final debe contener el análisis de: 1. Los Estados Financieros auditados, junto con la opinión del Auditor. 2. Informe de control interno y la carta de recomendaciones, la cual debe incluir las respuestas de las entidades ejecutoras y el plan de implementación de dichas recomendaciones.	A los tres meses de iniciada la consultoría

Otras responsabilidades de los Auditores Externos

- **Calidad del trabajo:**

El Auditor responsable debe ser miembro de una Firma que esté sujeta a la Norma Internacional de Control de Calidad (ISQM 1 y ISQM 2 por sus siglas en inglés, la cual reemplaza la norma ISQC 1), u otros requerimientos profesionales o regulatorios relacionados con la responsabilidad de mantener un sistema de control de calidad que sean al menos tan exigentes como la Norma NICC 1.

La Norma Internacional de Gestión de Calidad, exige que las Firmas establezcan políticas y procedimientos para la aceptación y continuación de la relación con sus clientes y trabajos específicos, las mismas que deben ser diseñadas para proveer a la firma una seguridad razonable de que sólo se llevará a cabo o continuará con las relaciones y los compromisos para los cuales la firma es competente y tiene la capacidad, incluyendo el tiempo y los recursos. Por tanto, será responsable de asignar al compromiso, el personal profesional necesario y calificado para entregar sus informes en los plazos estipulados y con la calidad esperada.

- **Acceso a los papeles de trabajo:**

El auditor se compromete a poner a disposición, y permitir el examen por parte del personal del Banco o a quien este designe para esta tarea, los papeles de trabajo (físicos o electrónicos documentados en Software de auditoría que la Firma utilice para tal efecto y otros documentos relacionados con el trabajo objeto de estos términos de referencia).

Con el objeto de facilitar eventuales aclaraciones que sean solicitadas por el Banco, el Auditor debe asegurarse de que: i) las observaciones/hallazgos, conclusiones y recomendaciones incluidas en los informes están sustentadas en los papeles de trabajo con evidencia suficiente, relevante y competente; ii) existe una adecuada referenciación entre los informes y los correspondientes papeles de trabajo; iii) la documentación se encuentra debidamente archivada; y iv)

preparó y dejó evidencia suficiente y competente sobre el análisis de riesgos requeridos por la NIA 315 para la planificación y ejecución de sus pruebas.

Los funcionarios del Banco pueden contactar directamente a los auditores para solicitar información adicional relacionada con el trabajo objeto de estos términos de referencia, esto previo conocimiento del Coordinador General de la Unidad Ejecutora del Proyecto - UEP. Los auditores deben responder a tales solicitudes en forma oportuna.

Aplicación de Estándares Ambientales y Sociales en el marco del proyecto de vivienda resiliente e incluyente en Colombia

El Auditor deberá tener en cuenta el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS) del Proyecto según aplique en el desarrollo de la auditoría, especialmente lo relacionado con las disposiciones legales en seguridad y salud en el trabajo vigentes, y la Guía de Manejo Ambiental para consultorías. Será responsabilidad del auditor, emplear las versiones vigentes de los documentos antes mencionados, las cuales encontrarán disponibles en la página Web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como entidad ejecutora.

Notificación accidentes e incidentes graves

En caso de que ocurran incidentes o accidentes de trabajo, el auditor notificará al Contratante en un plazo máximo de 24 horas de ocurrido el incidente o accidente relacionado con sus actividades que tenga o pueda tener un efecto adverso significativo en el público o los trabajadores (i.e., fatalidad, accidente de trabajo, casos de violencia basada en género, acoso sexual en el lugar de trabajo, discriminación étnica o xenofobia). Para tal fin, elaborará un informe sobre el incidente o accidente, y sugerirá medidas para evitar que se repita.

Costo y forma de pago

Los honorarios acordados serán pagados de acuerdo con el siguiente esquema:

PAGOS	REQUISITO	VALOR PAGO
ENTREGABLE 1 Borrador del informe	Contra la entrega del borrador del informe que contenga el informe preliminar y conclusiones iniciales.	50%
ENTREGABLE 2 Informe final	Contra la entrega del Informe Final de los Estados Financieros de propósito especial auditados; así como el Informe de Control Interno y la carta de recomendaciones.	50% ⁵
TOTAL		100%

--- Fin Apéndice A ---

⁵ Este pago se realizará previa no objeción del Banco Mundial a los Estados Financieros Auditados.

Apéndice B – Composición del equipo, trabajo y tiempo de los Expertos Principales

COMPOSICIÓN DEL EQUIPO, TRABAJO Y TIEMPO DE LOS EXPERTOS CLAVE

Cargo/Nombre del personal		Planeación PR1					Cierre PR2				Total	
		26-abr	26-may				26-jun					
		27	4	11	19	25	1	9	16	22	Horas	Sede
Associate Partner	Carlos Vela	10	15	15	15	15	15	15	10	10	120	EY- MVCT-Fonvivienda
Gerente de Auditoría	Monica Guzman	45	45	45	45	45	45	45	40	35	390	EY- MVCT-Fonvivienda
Senior	Carolina Chacon	60	60	60	60	60	60	60	40	40	500	EY- MVCT-Fonvivienda
Personal Experto	Jenifer Hernandez	10	15	15	10	10	10	10	0	0	80	EY- MVCT-Fonvivienda
Auditor	Humberto Orozco	50	50	50	50	50	50	50	0	0	350	EY- MVCT-Fonvivienda
Auditor	Katty Herrera	50	50	50	50	50	50	50	0	0	350	EY- MVCT-Fonvivienda
	Total	225	235	235	230	230	230	230	90	85	1790	

Apéndice C – Desglose del Precio de Contrato

Item	Nombre	Cargo	Horas	Costo Unitario	Total
Expertos Clave					
C.1	Carlos Vela	Associate Partner a Cargo	120	\$ 259,000	\$ 31,080,000
C.2	Mónica Guzmán	Gerente de Auditoría	390	236,000	92,040,000
C.3	Carolina Chacón	Senior	500	172,000	86,000,000
C.4	Jenifer Hernández	Personal Experto	80	172,000	13,760,000
C.5	Humberto Orozco	Auditor	350	156,000	54,600,000
C.6	Katty Herrera	Auditor	350	156,000	54,600,000
Total de la Propuesta de Precio			1,790		\$ 332,080,000

