FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA
FONVIHUILA

"Contrato de obra sin formula de reajuste para la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Programa del Gobierno Nacional "CAMBIA MI CASA" en la zona urbana y rural de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo" BPIN 2025004410021.

TERMINOS DE REFERENCIA
PRE-PLIEGOS

INVITACIÓN ESPECIAL N° 05 DE 2026

PROCESO RE-FVH-CO03-2026

NEIVA
MAYO DE 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 6

1.1 INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTAS DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR LA MODALIDAD DE REGIMEN ESPECIAL APLICABLE A SUBSIDIOS DE VIVIENDA 6

1.2 INVITACIÓN A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS 6

1.3 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN 6

1.4 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN 6

1.5 COMUNICACIONES 6

1.6 HORA LEGAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA 7

1.7 EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD A FONVIHUILA 7

1.8 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN 7

1.9 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS 10

1.10 ALCALCE DEL OBJETO 10

1.11 PLAZO DE EJECUCIÓN 11

1.12 VALOR DEL PROCESO DE SELECCIÓN. 11

1.12.1 Valor Costos de la Intervención por Mejoramiento. 12

1.13 CONFLICTO DE INTERESES 13

2 DEFINICIONES 13

3 CONDICIONES DE LA OFERTA 17

3.1 INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO CONTRACTUAL 17

3.2 ACEPTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO CONTRACTUAL. 18

3.3 RESERVA DE LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA. 18

3.4 VALOR PROBATORIA DE LAS COPIAS. 18

3.5 VIGENCIA DE LA OFERTA 18

3.6 OFERTA PARCIAL O CONDICIONADA 18

3.7 IMPUESTOS 18

3.8 OFERTA ECONÓMICA 21

3.9 IDIOMA 21

3.10 LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS 21

3.11 PODERES DE REPRESENTACIÓN 21

3.12 ACTUACIONES A TRAVÉS DE ABOGADO. 22

4 PROCESO CONTRACTUAL 22

4.1 PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO 22

4.2 CRONOGRAMA. 22

4.3 PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES. 23

4.4 ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN. 24
4.5 CONSULTA DE TERMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS O DOCUMENTOS INFORMATIVOS 24
4.6 MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA – DOCUMENTOS DE CARÁCTER INFORMATIVO O ANEXOS 24
4.7 PRESENTACIÓN Y ENVÍO ELECTRÓNICO DE OFERTAS 24
4.8 ACTO DE CIERRE, APERTURA Y PUBLICACIÓN DE LISTA DE OFERENTES 25
4.9 PRORROGA DEL PLAZO DE CIERRE 25
4.10 EVALUACIÓN DE OFERTAS 25
4.11 RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN 26
4.12 TRASLADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN: 26
4.13 ADJUDICACIÓN CON OFERTA ÚNICA 26
4.14 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 26
4.15 DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN: 26
4.16 FACTORES DE DESEMPATE 27
4.17 CAUSALES DE RECHAZO: 33
5 REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN 34
5.1 CAPACIDAD JURIDICA. 34
5.2 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL 41
5.3 FACTOR TECNICO 43
REQUISITOS DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA PARA LOS OFERENTES CONSTRUCTORES: ..... **¡Error! Marcador no definido.**
5.4 OFERTA ECONÓMICA 49
6. REQUISITOS CALIFICABLES PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS 50
6.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL 52
6.1.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE 52
6.1.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL EQUIPO PROFESIONAL 53
7. CLAUSULAS CONTRACTUALES 55
7.1 TIPO DE CONTRATO 55
7.2 OBJETO 55
7.3 PLAZO 55
7.4 LUGAR DE EJECUCIÓN 55
7.5 ANTICIPO 55
7.6 FORMA DE PAGO 55
7.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 56
7.7.1 Obligaciones De Caracter General Del Contratista 57
7.7.2 Obligaciones De Caracter Técnico Del Contratista 58

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA – FONVIHUILA
NIT: 900.094.866 - 9
"Edificio Gobernación Calle 8 Cra 4 esquina, Bloque 2, Piso 2; Neiva – Huila - Colombia;
PBX: 8671300 Ext. 1221
www.fonvihuila.gov.co;
E-mail: director.fonvihuila@huila.gov.co
PR-GA-PA

7.7.3 Obligaciones de Carácter Administrativo 59
7.7.4 Obligaciones De Carácter Ambiental 60
7.7.5 Obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual 60
7.7.6 Obligaciones Relacionadas Con Los Equipos, Herramientas y Materiales 60
7.7.7 Obligaciones De Información 61
7.8 OBLIGACIONES DE FONVIHUILA 62
7.9 ALCANCE 62
7.10 METODOLOGIA Y PRODUCTOS DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO 65
7.11 MULTAS 72
7.12 PENAL PECUNIARIA 72
7.13 PROCEDIMIENTO PARA EL COBRO DE LAS MULTAS, PENAL PECUNIARIA Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO 73
7.14 GARANTÍAS 73
7.15 CADUCIDAD 74
7.16 TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO 74
7.17 AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA 75
7.18 VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 75
7.19 RESPONSABILIDAD 75
7.20 INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA 75
7.21 INDEMNIDAD 75
7.22 CESIÓN 76
7.23 SUBCONTRATACIÓN 76
7.24 INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL 76
7.25 MODIFICACIONES Y/O ACLARACIONES AL CONTRATO 76
7.26 SUSPENSIÓN TEMPORAL 76
7.27 CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR 77
7.28 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS 77
7.29 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO 77
7.30 CAUSALES DE TERMINACIÓN 78
7.31 REQUISITOS DE EJECUCIÓN 78
7.32 DOMICILIO CONTRACTUAL 78
Revisó. ..... **¡Error! Marcador no definido.**
VICTOR JADIR PEREZ MENDEZ ..... **¡Error! Marcador no definido.**
Profesional Técnico – CONTRATISTA ..... **¡Error! Marcador no definido.**

RECOMENDACIONES INICIALES

- Examine rigurosamente el contenido de los términos de referencia, los documentos que hacen parte del mismo, y cerciórese que cumple las condiciones y los requisitos exigidos, así como la asignación de riesgos definidos en la Matriz de Riesgos, sobre los cuales tiene la oportunidad de pronunciarse en la audiencia correspondiente del proceso.

- Proceda a reunir la información y documentación exigida para la elaboración y presentación de la oferta y verifique que su vigencia sea la requerida.

- Verifique en forma exhaustiva que no esté incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado, según lo dispuesto en la normatividad legal vigente.

- Diligencie los anexos establecidos en el término de Referencia para acreditar los criterios habilitantes y factores de ponderación de la oferta.

- Revise la póliza de seriedad de la oferta y verifique que cumpla con las condiciones requeridas.

- Tenga presente la fecha, hora y lugar previstos para el cierre del presente proceso de selección, dado que en ningún caso se recibirá la oferta por fuera del término y lugar previsto.

- El proponente con la sola presentación de la oferta, autoriza al Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila - Fonvihuila, para corroborar toda la información que en ella suministre.

- Cuando se evidencie incoherencias en la información suministrada en la oferta, Fonvihuila procederá a corroborar la veracidad de la información contenida la misma. Una vez efectuada la evaluación de la información, Fonvihuila determinará la consistencia de ella, de acuerdo al principio de buena fe. Lo anterior sin perjuicio de que Fonvihuila de aviso a las autoridades competentes.

- No se atenderán consultas personales ni telefónicas. Toda consulta deberá formularse por los medios establecidos en los presentes terminos de referencia.

- El proponente es el único responsable de la elaboración de la oferta y de la consecución de toda la información necesaria para ello, de modo que, no podrá efectuar reclamaciones, solicitar reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte de Fonvihuila, que se deriven de su falta de diligencia, como experto y conocedor de las actividades en el marco de las cuales ofrece sus servicios a FONVIHUILA.

- Con la sola presentación de la oferta se considera que el proponente conoce y acepta las reglas establecidas en los terminos de Referencia, el documento, así mismo como del futuro negocio jurídico como es la forma de pago, plazo, los riesgos y los costos y gastos directos e indirectos de ejecución de la obra.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTAS DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN POR LA MODALIDAD DE REGIMEN ESPECIAL APLICABLE A SUBSIDIOS DE VIVIENDA

El Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila - FONVIHUILA invita a todas las personas naturales o jurídicas, de forma individual o conjunta, inscritos en "BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA", para la vigencia 2026, en la categoría de Constructores, modalidad de mejoramiento de vivienda urbanos y rurales en el rango de 201 a 500 UNIDADES, conformado mediante Resolución No 27 de 2026; que estén interesadas en participar en el presente proceso de selección, a conocer e informarse de los documentos del proceso contractual, con el objetivo de que presenten su oferta, siempre y cuando cumplan con todas las condiciones contenidas en ellos.

1.2 INVITACIÓN A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, y la Ley 850 de 2003, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al proceso de selección mediante la modalidad de régimen especial aplicable a subsidios de vivienda y al contrato objeto del presente proceso, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y consulten los documentos del proceso contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II.

1.3 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Los proponentes deberán suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el *Anexo - Compromiso Anticorrupción,* en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción y presentarlo con su oferta. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte de los proponentes, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de selección actúe en su nombre, habrá causal suficiente para el rechazo de la Oferta, o para la terminación anticipada del Contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación, sin perjuicio de las consecuencias adicionales que ocasione tal incumplimiento.

1.4 COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Los costos y gastos en que incurran el interesado o proponente con ocasión del análisis de los documentos del proceso contractual, la presentación de observaciones, la preparación de las ofertas, la asistencia a diligencias, audiencias y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el proceso de selección, estarán a su cargo exclusivamente.

1.5 COMUNICACIONES

Solamente se recibirán manifestaciones, dudas, observaciones, propuestas, documentos en carácter de subsanación, anexos o cualquier otro documento, en forma digital a través del sitio destinado para este proceso en la plataforma SECOP II, único medio que canalizará cualquier tipo de comunicación entre los proponentes y el Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila.

En caso de que la plataforma del Secop II presente indisponibilidad, el proponente podrá allegar sus observaciones y demás documentación requerida en el proceso al correo electrónico: director.fonvihuila@huila.gov.co, adjuntando la debida certificación de indisponibilidad de la página. (Ver guía de indisponibilidad del Secop II).

1.6 HORA LEGAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

Los actos o eventos programados dentro del presente proceso se regirán con la hora establecida legal de la República de Colombia señalada por el Instituto Nacional de Metrología de Colombia.

1.7 EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD A FONVIHUILA

Cuando el proponente no llenare los requisitos para participar o no reúna las condiciones exigidas para contratar, es entendido que no adquiere derecho alguno y FONVIHUILA no asume responsabilidad alguna.

El proponente debe elaborar su oferta por su cuenta y riesgo, de acuerdo con lo solicitado en este documento y sus modificaciones e incluir dentro de esta toda la información exigida. La oferta junto con los ajustes que se puedan presentar por solicitud de FONVIHUILA, formara parte integral del contrato, en las partes aceptadas por este.

El hecho de que los oferentes no se familiaricen debidamente con los detalles y condiciones bajo las cuales serán ejecutados los trabajos, no se considera como excusa válida para posteriores reclamaciones.

El oferente deberá informarse de todas las regulaciones tributarias vigentes en Colombia; por lo tanto, al preparar la oferta deberá tener en cuenta todos los gastos legales, retención en la fuente, derechos e impuestos a que haya lugar por ley, que puedan afectar sus precios y hayan de causarse durante la ejecución del contrato.

1.8 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el parágrafo 1° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, es deber de la entidad justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar.

Que el Artículo 209 de Constitución Política de Colombia, establece que los principios de función administrativa están al servicio de los intereses generales e insta a las autoridades administrativas a coordinar sus actuaciones para garantizar el cumplimiento de los fines del Estado. Encontramos como objetivo principal de la función administrativa, el cumplimiento de los fines esenciales del Estado consagrados en el Artículo Segundo Ibidem. Que, en desarrollo de los preceptos anteriores, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna en las condiciones que el Estado fije, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas de vivienda. Así mismo el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, ha establecido que tener vivienda digna significa "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable". Se trata de un derecho que debe ser reconocido progresivamente, tal como lo ha señalado el Comité cuando afirma que "la plena efectividad de todos los derechos económicos, sociales y culturales en general no podrá lograrse en un breve período de tiempo". En el mismo sentido la Corte Constitucional ha reiterado que el derecho a la vivienda digna está intrínsecamente relacionado con otros derechos humanos, entendiendo que en sentido estricto no solo se agota en dicho concepto (vivienda digna) sino que debe ser concebido como "vivienda adecuada" en donde se cuente con una seguridad y una infraestructura básica de habitabilidad[1].

Que, el Estado Colombiano ha definido un importante marco normativo para implementar medidas para proveer soluciones de vivienda en desarrollo de las condiciones fijadas en la Constitución Política. Para tales efectos, se expidió la Ley 3 de

1 Corte Constitucional: Sentencia T-420 de 2018.

1991 – modificada por la Ley 1469 de 2011- en donde se definió la solución de vivienda como el conjunto de operaciones que permiten 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. Por su parte, la Política Nacional de Vivienda está sustentada fundamentalmente en el instrumento del Subsidio Familiar de Vivienda - SFV, el cual se constituye en la principal fuente de recursos de los hogares de bajos ingresos para la adquisición de una solución de vivienda.

Que, los artículos 1 y 5 del Decreto Nacional No. 1168 de 1996, establecieron que los subsidios para vivienda de interés social que los municipios decidan otorgar son complementarios al subsidio nacional de vivienda y podrán ser entregados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes, disponiendo además que la cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares, y el tipo y valor de la solución de vivienda. En este mismo sentido, artículo 96 de la Ley 388 de 1997, estableció como otorgantes del subsidio de vivienda entre otros, a las entidades territoriales y sus institutos descentralizados, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas.

Que, de igual forma, mediante el artículo 36 de la ley 388 de 1997 se autoriza adelantar actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles) "por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado".

Ahora bien, el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, señala: "Igualmente las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5° del artículo32 de la Ley 80 de 1993."

Por otro lado, El Consejo de Estado en reiterados pronunciamientos ha reiterado que es jurídicamente viable considerar que la categoría "contratos estatales" no puede quedar exclusivamente referida a los actos contractuales que celebren las entidades del Estado relacionadas en la ley 80 de 1993; sino que habría que reconocer que, desde el punto de vista material y técnico formal, constituye una acertada categoría jurídica que tiene la virtud de englobar todos los contratos que celebren las entidades públicas del Estado, ya sea que se regulen por el Estatuto General de Contratación Administrativa o que estén sujetos a regímenes especiales.

De tal manera, es dable hablar genéricamente de dos tipos de contratos:

1° Contratos estatales regidos por la ley 80 de 1993.
2° Contratos estatales especiales.

Es también cierto que la Ley 80 de 1993 contempló la contratación bajo régimen excepcional, entendido acorde a la jurisprudencia, como régimen especial por no estar sujeto a los lineamientos del derecho público, pero si al derecho civil y comercial.

Teniendo en cuanta lo anterior, en vigencia de la Ley 1150 de 2007, se realizó una precisión más clara respecto a estos regímenes especiales, en congruencia con los lineamientos constitucionales, dentro de los cuales tenemos lo relacionado a vivienda desde los orígenes propios de su contexto normativo, es decir desde la expedición de la Ley 3 de 1991, reformada parcialmente por la Ley 1469 de 2011, (Sentencia C — 086 de 1.995 - Sentencia C — 058 de 1.995). Es así, como El Fondo De Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila FONVIHUILA, mediante el Acuerdo 002 de 2016, por medio del cual se adopta el Manual de Contratación interno del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila, que fue modificado mediante Acuerdo 003 del 2021, creó y reglamentó la selección objetiva del contratista a mediante la conformación del banco de gestores y constructores.

Ahora bien, acorde con el artículo 5 de la Ley 489 de 1998, los organismos y entidades administrativas ejercerán con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo, entendiéndose que los principios de la función administrativa y los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad consagrados por el artículo 288 de la Constitución Política deben ser observados en el señalamiento de las competencias propias de los organismos y entidades de la Rama Ejecutiva y en el ejercicio de las funciones de los servidores públicos.

La misma Ley en su Artículo 6°, establece el Subsidio Familiar de Vivienda 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, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley. La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

De igual forma, el artículo 36 de Ley 388 de 1997, autoriza expresamente la posibilidad de adelantar actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles) "por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado".

De otra parte, la Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Así mismo, El artículo 6° de la Ley 03 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, dilucidando cualquier manto de duda sobre la vocación y régimen aplicable a los **SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA**, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36 inciso final de la Ley 388 de 1997, dispuso:

"Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares."

Que de acuerdo a los establecido en el Acuerdo 002 del 2016, modificado por el Acuerdo 03 de 2021, por medio del cual se adopta el manual de contratación interno de FONVIHUILA; los procesos de selección para la ejecución de subsidios de vivienda en dinero o en especie, se adelantarán dando aplicación al régimen especial mediante la conformación del BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS.

Que mediante Resolución No. 006 de 2026 se dio apertura al proceso de selección FVH-REBG01-2026 PARA LA "CONFORMACIÓN DEL BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA

NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA", para la vigencia 2026.

Que mediante Resolución No. 27 de 2026 se conformó el BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

Que teniendo en cuenta que el presente proceso se apertura para la ejecución de 310 subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda, se encuentre necesario abrir el proceso de contratación bajo la modalidad de RÉGIMEN ESPECIAL, mediante invitación especial dirigida a los constructores inscritos el BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA; en la modalidad de mejoramientos de vivienda en el rango de 201 a 500 UNIDADES.

1.9 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

"Contrato de obra sin formula de reajuste para la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Programa del Gobierno Nacional "CAMBIA MI CASA" en la zona urbana y rural de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo".

El objeto contractual está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC hasta el tercer nivel como se indica a continuación:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCIÓN
72	10	15	00	Servicios de apoyo para la construcción
72	15	11	00	Servicio de Construcción de Plomería
72	15	19	00	Servicios albañilería y mampostería
72	15	25	00	Servicio de Instalación de Pisos
72	15	36	00	Servicios de Terminado interior, dotación y remodelación.
72	15	39	00	Servicio de preparación de Obra y Construcción.

1.10 ALCALCE DEL OBJETO

Ejecutar en el plazo estipulado en el contrato, la preconstrucción (validación de diagnósticos) que comprende la verificación de que se conserven las condiciones técnicas de las viviendas dispuestas por los hogares potenciales beneficiarios para la aplicación del SFV, esto corresponde a determinar la viabilidad de la intervención con los recursos disponibles; suscripción del acta de inicio entre el ejecutor, el hogar beneficiario y el interventor, ejecución de las obras para los mejoramientos de vivienda, suscripción del acta de recibo a satisfacción del mejoramiento por parte del hogar beneficiado, el ejecutor y el interventor; y visita final a la vivienda mejorada con el fin de validar que las obras ejecutadas correspondan con la preconstrucción previamente aprobada y expedición del certificado de existencia del mejoramiento por parte del interventor. Este es un documento suscrito entre el ejecutor y el interventor.

Para cada una de las fases el contratista debe garantizar el inicio de actividades en cada uno de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo optimizando los tiempos de ejecución en cada fase y dar cumplimiento a los tiempos establecidos para la duración del contrato en el cronograma de actividades anexo.

1.11 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de:

Ocho (08) Meses contados a Partir de la Suscripción del Acta de Inicio.

1.12 VALOR DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El presupuesto oficial para el presente proceso asciende a la suma de CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MCTE ($ 5.347.478.502,00), dentro del cual está incluido los costos y gastos directos e indirectos (A.I.U.) de la obra y validación de diagnostico. El presupuesto detallado de la obra se encuentra dentro de los documentos del proceso contractual.

FONVIHUILA pagará al Contratista el valor del Contrato que se derive del presente proceso con cargo al presupuesto de la vigencia de 2026, así:

	CODIGO PRESUPUESTAL	C.PROGRAMA	FUENTE	VALOR	No CDP
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	**00AR-4001-1400-2025-00441-0021**			$ 3.362.378.502.00	Regalías - 126
	00AD-4001-1400-2025-00441-0021			$ 432.900.000.00	Regalías - 226
	00IL-4001-1400-2025-00441-0021			$ 741.780.000.00	Regalías - 326
	00DA-4001-1400-2025-00441-0021			$ 155.220.000.00	Regalías - 926
	00AR-4001-1400-2025-00441-0021 00AD-4001-1400-2025-00441-0021 00IL-4001-1400-2025-00441-0021 0DA-4001-1400-2025-00441-0021			$ 3.362.378.502.00 $ 432.900.000.00 $ 741.780.000.00 $ 155.220.000.00	Sifa - 499
	2-3-2-02-02-005	40.01.032.1400	1-5004-4 1-5004-5 1-5004-6	Municipio de Altamira----- $ 155.220.000.00 Municipio de DEL Agrado -- $ 155.220.000.00 Municipio de Pitalito ---------$ 344.760.000.00	Sifa - 167

1.12.1 Valor Costos de la Intervención por Mejoramiento.

El valor máximo del subsidio que se otorga el a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda puede ser de hasta VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 23.400.000) pesos en la zona rural y QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL ($15.600.000), valor que se determinó conforme a lo contenido en el diagnostico integral de cada vivienda del hogar beneficiario.

MODALIDAD DE INTERVENCIÓN	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA RURAL	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA URBANA
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	$ 23.400.000	$15.600.000

Relación de aportes:

		Total cupos por Municipio		Tope de subsidios		
	Municipio	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	Vr. total proyecto
1	El Agrado	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
2	Altamira	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
3	Garzón	24,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 514.800.000,00
		66,00	18,00			
		TOTAL	84,00		TOTAL	$ 1.450.800.000,00

		Total cupos por Municipio		Tope de subsidios		
	Municipio	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	Vr. total proyecto
1	Guadalupe	24,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 514.800.000,00
2	Pitalito	40,00	10,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 858.000.000,00
3	Tarqui	16,00	5,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 366.600.000,00
		80,00	21,00			
		TOTAL	101,00		TOTAL	$ 1.739.400.000,00

		Total cupos por Municipio		Tope de subsidios		
	Municipio	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	Vr. total proyecto
1	Colombia	16,00	5,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 366.600.000,00
2	Neiva	40,00	9,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 834.600.000,00
2,1	Neiva		1,00		$ 20.078.502,00	$ 20.078.502,00
3	Teruel	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
4	Palermo	21,00	6,00	$ 15.600.000,00	$ 23.400.000,00	$ 468.000.000,00
		98,00	27,00			
		TOTAL	125,00		TOTAL	$ 2.157.278.502,00
		TOTAL	310,00		TOTAL	$ 5.347.478.502,00

Conforme a los presupuestos anexos, el presupuesto dispuesto para el presente proceso es de CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MCTE ($ 5.347.478.502,00). El valor del subsidio se encuentra soportado en los diagnósticos realizados a los potenciales beneficiarios y los aportes en virtud del Convenio Interadministrativo No. 029 de 2024.

NOTA: El seguimiento y control a la ejecución del presente contrato se realizará a través de la INTERVENTORIA. Por lo anterior, el presupuesto del presente contrato no incluye el valor de la INTERVENTORIA.

NOTA: El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda incluye los costos de todas las actividades que implican la realización de la etapa de preconstrucción (validación del diagnóstico), y solo se pagarán las validación de diagnósticos efectivos, es decir, aquellos realizados a los potenciales beneficiarios HABILITADOS, y cuenten con acto administrativo de asignación del SFV, y se les ejecute el mejoramiento respectivo, con recibo a satisfacción y con el certificado de existencia del mejoramiento.

1.13 CONFLICTO DE INTERESES

Se entenderá por conflicto de interés toda situación que impida al proponente tomar una decisión imparcial en relación con la ejecución del contrato que resulte del presente proceso; por tanto, no podrán participar en este proceso de contratación quienes directa o indirectamente se encuentren en cualquier situación que implique la existencia de un conflicto de intereses que afecte los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad, o los principios de la función administrativa.

Entre otros casos, y sin limitarse a ellos, se entenderá que se presenta conflicto de interés con la concurrencia de cualquier tipo de intereses antagónicos que pudieran afectar la transparencia de las decisiones en el ejercicio del contrato de obra y llevarlo a adoptar determinaciones de aprovechamiento personal, familiar o particular, en detrimento del interés público.

En consecuencia, el proponente deberá manifestar que él, sus directivos, asesores y el equipo de trabajo con que ejecutarán los servicios a contratar, no se encuentran incursos en conflicto de interés, la cual se entenderá prestada con la suscripción y presentación de la carta de presentación de la oferta.

2 DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural según lo requiera contexto en el cual son utilizados. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio:

DEFINICIONES	
ACTA DE INICIO DEL CONTRATO	Instrumento escrito que determina el inicio de la ejecución del contrato y correlativamente, del control del plazo y seguimiento que realizará el INTERVENTOR Y SUPERVISOR
ACTA DE LIQUIDACIÓN	Es el instrumento a través del cual, las partes del contrato estatal, una vez terminada la obra dentro del plazo de ejecución pactado, establecen un corte final de cuentas, donde deben constar como mínimo el valor inicial y final ejecutado, garantías, reconocimientos, conciliaciones y transacciones a las que hubiere lugar, a fin de declararse a paz y salvo.
ACTA DE RECIBO FINAL	Documento a través del cual, al finalizar la obra, las partes y supervisor determinan el alcance y estado final del objeto contractual
ACTA DE RECIBO PARCIAL	Documento de corte parcial de cuentas entre las partes del contrato aprobada por el supervisor, en el que se deja constancia de lo ejecutado por el contratista a la fecha de elaboración del acta, pagos efectuados, y las demás obligaciones pactadas en el contrato o que requiera el Interventor y/o supervisor
ACTA DE SUSPENSIÓN	Documento escrito suscrito por las partes conjuntamente con el supervisor, que procede cuando situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público impidan, temporalmente, cumplir el objeto de las obligaciones a cargo, y suspende el plazo de ejecución del contrato.

ACTA DE REINCIO	Documento a través del cual las partes del contrato dan por finalizada la suspensión del plazo de ejecución del mismo y deciden de común acuerdo la reanudación de las actividades de la obra.
ADENDA	Es el documento por medio del cual la Entidad Estatal modifica los términos de Referencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 de la Ley 1474 de 2011.
ADJUDICACION	Es la decisión emanada de la entidad por medio de un acto administrativo, q u e determina el Adjudicatario del presente proceso.
ADJUDICATARIO	Es el Proponente a quien se le adjudica el proceso, por haber presentado una Propuesta que cumple con lo requerido en el término de Referencia y se considera en relación con las demás, la propuesta más conveniente en el proceso de selección.
ADMINISTRACIÓN/IMPREVISTOS/ UTILIDAD (A.I.U.)	Es la estipulación o rubro variable pactada en el contrato de obra, y que comprende para el caso del concepto de Administración, los costos indirectos para la ejecución de la obra, tales como honorarios e impuestos; para los imprevistos, los riesgos normales o previsibles que pueden presentarse durante la ejecución de la obra; y, para la utilidad, ganancia que el Contratista espera percibir como retribución por la ejecución de la obra.
ANEXO	Es el conjunto de formatos y documentos que se adjuntan al presente términos de Referencia y que hacen parte integral del mismo.
APORTES PARAFISCALES	Son contribuciones parafiscales los gravámenes establecidos con carácter obligatorio por la Ley, que afectan a un determinado y único grupo social y económico y se utilizan para beneficio del propio sector. El manejo, administración y ejecución de estos recursos se hará exclusivamente en la forma dispuesta en la ley que los crea y se destinarán sólo al objeto previsto en ella, lo mismo que los rendimientos y excedentes financieros que resulten al cierre del ejercicio contable.
CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	Sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC.
CONTRATISTA	Es el adjudicatario que suscribe el Contrato derivado del presente proceso.
CONTRATO	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre la Entidad y el Adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes las obligaciones recíprocas y se le conceden los derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso.
CRONOGRAMA	Documento en el cual FONVIHUILA establece las fechas, horas y plazos para las actividades propias del Proceso de Contratación y el lugar en el que estas deben llevarse a cabo.
DOCUMENTOS DEL PROCESO	Son (a) los estudios y documentos previos; (b) Los documentos de la convocatoria; (c) los términos de Referencia o la invitación; (d) las Adendas; (e) las observaciones y sus respuestas; (f) la oferta; (g) el informe de evaluación; (h) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad durante el Proceso de Contratación.
ESPECIFICACIONES	Son los procesos y procedimientos técnicos generales o particulares, según el caso a los que se debe ceñir el contratista durante la ejecución de las obras, para obtener los resultados objeto del contrato.
ESTIMACIÓN DEL RIESGO	Es la valoración del Riesgo en términos monetarios o porcentuales.

ETAPAS DEL CONTRATO	Son las fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas las cuales pueden ser utilizadas por la Entidad para estructurar las garantías del contrato
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	Es el medio utilizado para asegurar la seriedad de la oferta a favor de Entidades Estatales con ocasión de la presentación de la propuesta, de conformidad con la ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y los términos de referencia. Podrá consistir en cualquiera de las clases de garantías a que se refiere el artículo 111 del decreto 1510 del 2013.
INTERESADOS	Son las personas naturales o jurídicas o el grupo de personas jurídicas y/o naturales asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o cualquier otro tipo de asociación que actúan en el Proceso de Contratación previamente a la presentación de ofertas.
KIT DE MATERIALES	Son los materiales necesarios para la intervención del mejoramiento de vivienda.
OFERTA	Es la oferta presentada a FONVIHUILA por los proponentes.
PERÍODO CONTRACTUAL	Es cada una de las fracciones temporales en las que se divide la ejecución del Contrato, las cuales pueden ser utilizadas por la Entidad para estructurar las garantías del contrato.
PRECIOS UNITARIOS	Se entiende por precio unitario, el valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien requerido para la ejecución del contrato de obra, el cual comprende todos los costos y gastos directos para la ejecución de la respectiva actividad y/o ítem detallado en el presupuesto oficial.
TERMINO DE REFERENCIA	Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y del futuro Contrato.
PRIMER ORDEN DE ELEGIBILIDAD	Es la posición que ocupa el proponente que habiendo obtenido calificación definitiva de "HABILITADO" en todos los criterios de habilidad, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la calificación de los criterios de ponderación, previstos en los terminos de Referencia.
PROCESO DE SELECCIÓN	Es el proceso de selección objetiva que se reglamenta en los términos de Referencia con el propósito de seleccionar la Propuesta que, conforme a los términos establecidos en estos términos de referencia, resulte más favorable a los intereses de la Entidad para la celebración del Contrato de obra, en consonancia con el régimen especial aplicable a subsidios de vivienda - Según artículo 36 inciso final de la Ley 388 de 1997 y artículo 28 inciso final de la Ley 1469 de 2011.
PROPONENTE	Es la persona natural o jurídica, individual o conjunta que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación.
PROPUESTA	Es la oferta con carácter irrevocable, presentada conforme a los requisitos establecidos en el término de referencia; debidamente suscrita por quien tiene la capacidad de representar al proponente, la cual debe estar acompañada de la garantía de seriedad.
RIESGO	Es el evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato.
REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES	Es el registro único de proponentes que llevan las cámaras de comercio y en el cual los interesados en participar en Procesos de Contratación deben estar inscritos
SECOP	Sistema Electrónico para la Contratación Pública al que se refiere el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007.

SMMLV	Es el salario mínimo mensual legal vigente en la República de Colombia.
ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	Es el proceso de participación y relacionamiento entre los diversos actores y los hogares beneficiarios, mediante la utilización de estrategias que fomenten la participación en cada una de las etapas y promuevan relaciones de confianza que fortalezcan su cabal ejecución.
ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Acto administrativo mediante el cual se realiza la asignación del SFV por parte de la ENTIDAD CORRESPONDIENTE.
CERTIFICADO DE EXISTENCIA	Es el documento expedido por parte del interventor y supervisor designado por FONVIHUILA, en el cual deja constancia de la concordancia de las obras ejecutadas respecto del diagnóstico efectivo. A partir de la expedición del certificado de existencia del mejoramiento se procede a realizar el pago de las obras.
CONDICIONES HABILITANTES	Se trata de los requerimientos obligantes que deben cumplir los hogares para superar la etapa de postulación.
DESARROLLO LEGAL O EN PROCESO DE LEGALIZACIÓN	Se trata del proceso de legalización para los asentamientos humanos según las previsiones del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
DIAGNÓSTICO INTEGRAL (URBANO O RURAL)	Consiste en realizar las actividades de diagnóstico integral, estudios, diseños (planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y memorias de cálculo (según el tipo de mejoramiento a emplear), presupuesto con APUs (incluido el transporte), cronograma de obra y viabilización del proyecto de intervención, antes de la asignación del SFV. El resultado será una propuesta técnica con las características de obras a desarrollar, los cuales deben ser validados por el contratista de obra y aprobados por el interventor.
DIAGNÓSTICO VALIDADO O EFECTIVO	Se trata del diagnóstico cuyo resultado viabiliza la intervención del mejoramiento, el cual debe ser validado por el contratista y aprobado por el interventor. A partir de este procedimiento se realiza el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda.
ENTIDAD OTORGANTE	Encargada de asignar el Subsidio Familiar de Vivienda
HOGAR	Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
HOGAR POSTULANTE	Es el hogar que luego de haber sido focalizado, realiza la postulación mediante la acreditación de las condiciones y requisitos, para ser habilitado y posteriormente acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Para este concepto se adoptará lo dispuesto en las normas vigentes aplicables.
MITIGACIÓN DEL HACINAMIENTO	Se refiere a la relación entre el número de personas en una vivienda o casa y el espacio o número de cuartos disponibles, para el caso son las obras que permiten disminuir la relación de personas por cuarto a menos de tres (incluyendo sala, comedor y dormitorios).
MODALIDAD DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE MEJORAMIENTO	Corresponde a la aplicación del Subsidio familiar de vivienda mediante el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda, luego de la identificación del estado de la vivienda postulada y determinado el tipo de intervención, corresponde a: - Locativo (urbano): Mejoras en pisos, paredes, baños, cocinas, etc.

PERITAJE TÉCNICO	Estudio técnico que permite determinar el estado de la vivienda y la estabilidad de la construcción a través de la inspección y verificación de la misma.
PREDIOS PRIORIZADOS	Son los inmuebles que cumplen con los criterios establecidos en el proyecto para ser objeto de mejoramiento en donde se desarrollará el proyecto de mejoramiento en cumplimiento de los criterios establecidos para tal efecto.
PROCESO DE POSTULACIÓN	Es el proceso por medio del cual el hogar focalizado acepta y se presenta al proceso de habilitación e inicio del proceso de asignación del subsidio por parte de la entidad otorgante
PROCESO DE HABILITACIÓN DE LOS POTENCIALES BENEFICIARIOS	Es el proceso mediante el cual se elije potenciales beneficiarios del SFV bajo unos criterios determinados.
PROCESO PARA LA DETERMINACIÓN DE HABILITADOS	Es el proceso de cruce de información, mediante el cual se verifica el cumplimiento de requisitos y se determina cuáles de los hogares focalizados y postulados en debida forma, cumplieron con los requisitos para ser habilitados.
INTERVENTOR	Es la persona natural o jurídica contratada por FONVIHUILA, encargada de realizar la verificación de las actividades llevadas a cabo por el contratista de obra a través de los componentes técnicos, sociales y financieros. Es el encargado de aprobar la validación del diagnóstico integral, seguimiento a la ejecución y la expedición del certificado de existencia del mejoramiento. El interventor debe asegurar que el proyecto se ejecute bajo los parámetros de calidad, costo y tiempo pactados. Sus funciones principales incluyen la vigilancia técnica, administrativa, el seguimiento financiero, y la supervisión legal para garantizar el cumplimiento normativo. En esencia, su labor es prevenir desviaciones, gestionar riesgos y certificar que la obra entregada coincida estrictamente con lo contratado.
SUPERVISOR	funcionario de planta designado por la entidad para velar por el cumplimiento de las obligaciones pactadas. A diferencia de un interventor externo, el supervisor ejerce un control técnico, administrativo, financiero y legal de forma directa, asegurando que el uso de los recursos del fondo se ajuste a los objetivos de política de vivienda departamental. Su función principal es servir de puente entre el contratista y la dirección del Fondo, autorizando pagos mediante la certificación del avance de obra o servicios y garantizando que se cumplan las normativas de contratación estatal vigentes.

3 CONDICIONES DE LA OFERTA

3.1 INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO CONTRACTUAL

Los documentos del proceso contractual contienen los elementos para la presentación de la oferta. El proponente deberá estudiarlos completamente y cerciorarse que no albergan dudas al respecto. En caso contrario, deberá elevar las consultas y observaciones que consideren pertinentes en las oportunidades aquí señaladas.

Los documentos del proceso contractual se complementan mutuamente, de tal manera que lo señalado en cada uno de ellos se tomará como indicado en todos. Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de las estipulaciones contenidas en los documentos del proceso contractual son de sus exclusivas responsabilidad. En consecuencia, el FONVIHUILA no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, malas interpretaciones u otros hechos desfavorables en que incurra el proponente y que puedan incidir en la elaboración de la oferta.

El hecho de que el proponente no se informe y documenten debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales será ejecutado el contrato, no se considerará como excusa válida para una eventual reclamación.

3.2 ACEPTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO CONTRACTUAL.

La presentación de la oferta, constituye evidencia de que el proponente estudió y aceptó completamente las especificaciones técnicas, anexos y demás documentos del proceso de contratación, que obtuvo las aclaraciones necesarias sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas previamente consultadas, y que los documentos del proceso contractual están completos, para definir las obligaciones que asume en virtud del contrato, especialmente sus costos, gastos, riesgos y su plazo de ejecución.

La oferta deberá referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en los terminos de Referencia.

3.3 RESERVA DE LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA.

En caso que el proponente considere que algún documento de su oferta goza de reserva legal, deberá manifestarlo en ella acompañado de su fundamento legal.

3.4 VALOR PROBATORIA DE LAS COPIAS.

El proponente puede aportar en su oferta los documentos públicos o privados en copia simple, excepto cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original.

3.5 VIGENCIA DE LA OFERTA

La oferta deberá estar vigente por el término de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre establecida en el cronograma.

FONVIHUILA podrá solicitar, si fuere necesario, la ampliación de la vigencia de la oferta en el caso de que se prorrogue la fecha para la adjudicación, y, por ende, el proponente deberá ampliar la garantía de seriedad por el término que se requiera.

3.6 OFERTA PARCIAL O CONDICIONADA

El proponente no puede presentar ofertar parciales o con condiciones diferentes a los requisitos exigidos en los documentos del proceso contractual, lo cual será causal de rechazo.

3.7 IMPUESTOS

El proponente al presentar su oferta acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales que afecten la celebración, ejecución, terminación y liquidación del Contrato.

Impuestos, tasas y contribuciones aplicables:

COSTOS DE LEGALIZACIÓN				
IMPUESTO	**HECHO GENERADOR**	**BASE GRAVABLE**	**TARIFA**	**NORMA QUE LO REGULA**
ESTAMPILLA PRODESARROLLO	Contratos, convenios y las adiciones de valor que se hagan sobre estos, que celebre el Departamento del Huila, sus entidades descentralizadas y demás organismos del orden Departamental.	El valor de los documentos relacionados en el hecho generador sin incluir IVA	2,0%	Ordenanza 0004 de 2021
ESTAMPILLA PROCULTURA	Contratos, convenios y las adiciones de valor que se hagan sobre estos, que celebre el Departamento del Huila. sus entidades descentralizadas y demás organismos del orden Departamental.	El valor de los documentos relacionados en el hecho generador sin incluir IVA	1,5%	Ordenanza 0004 de 2021
ESTAMPILLA PRODESARROLLO UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA	Contrato, convenio principal o las adiciones de valor que se hagan sobre estos suscritos por el Departamento del Huila sus Entidades Descentralizadas y demás organismos del orden Departamental y los Municipios del Departamento del Huila que la adopten, cuya cuantía supere los veinte (20) Salarios Mínimos Mensuales	El valor de los documentos relacionados en el hecho generador sin incluir IVA	0,5%	Ordenanza 0004 de 2021
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS (Valor 2026)			5.800	
GACETA (Valor 2026)			315.000	
TASAS				

TASA PRODEPORTE DEPARTAMENTO DEL HUILA	La Tasa Pro Deporte y Recreación se generará en la suscripción de contratos y convenios que realicen la Administración Central del Departamento, sus Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales, y Sociales del Estado del Departamento, las Sociedades de Economía Mixta donde la Entidad Territorial posea capital social o accionario superior al cincuenta por ciento (50%) y las entidades descentralizadas indirectas con personas naturales o jurídicas.	La base gravable para la tasa Pro Deporte y Recreación será el valor total de la cuenta determinada en el comprobante de egreso que se autorice para la persona natural o jurídica, o el valor de su contrato. ($5.066.601.997)	1,50%	Ordenanza 051 de 2020
TASA PRODEPORTE MUNICIPIO DE PITALITO	El hecho generador de la Tasa Pro Deporte y Recreación es la suscripción de contratos y convenios que realice la Administración Central del Municipio, sus Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales, y Sociales del Estado del Municipio, las Sociedades de Economía Mixta donde la Entidad Territorial posea capital social o accionario superior al 50% y las entidades descentralizadas indirectas con personas naturales o jurídicas y aquellas en quienes se realice el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales y patrimonios autónomos. PARÁGRAFO.A los entidodes que se les tronsfieron recursos por porte de lo Administroción Municipol o los empresos citodos en el presente ortículo, o trovés de convenios,inierodministrotivos, deben oplicor lo Toso Pro Deporte ol recurso tronsferido cuondo confrote con terceros.	$ 344.760.000,00	2,00%	Acuerdo 045 de 2025 - Municipio de Pitalito y sus modificaciones
TASA PRODEPORTE MUNICIPIO DEL AGRADO		$ 155.220.000,00	1,00%	Acuerdo 010 de 2020 - Municipio del Agrado
TASA PRODEPORTE MUNICIPIO DEL ALTAMIRA		$ 155.220.000,00	1,00%	Acuerdo 013, 019 de 2020 - Municipio de Altamira Huila
CONTRIBUCIONES				

CONTRIBUCIÓN DE OBRA PÚBLICA	Celebración de contratos de obra pública, así como las adiciones en valor de los mismos	Valor del Contrato	5,00%	Ley 1106 de 2006 y decretos de Prorroga

IMPUESTOS

El contratista estará obligado a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, con todas las obligaciones tributarias de orden nacional y territorial derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, en especial aquellas relacionadas con el impuesto sobre la renta y complementarios, así como con el impuesto de industria y comercio (ICA), avisos y tableros.

En consecuencia, el contratista deberá efectuar oportunamente la declaración y pago de los impuestos, tasas y contribuciones aplicables, de conformidad con la normatividad vigente y las disposiciones expedidas por las autoridades competentes del orden nacional y territorial.

Los valores ofertados deberán incluir todos los costos directos e indirectos, así como los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar. En ningún caso la entidad contratante reconocerá sumas adicionales por concepto de cargas tributarias no previstas por el contratista.

La Entidad fungira como agente de retención en los terminos establecidos en el estatuto tributario nacional y los estatutos tributarios municipales que hayan a lugar.

3.8 OFERTA ECONÓMICA

Para efectos del señalamiento del precio ofrecido, el proponente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en los documentos del proceso contractual, y todos los costos, gastos, riesgos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la oferta económica

Con la presentación de la oferta económica se entiende que el proponente estudió todos costos de los insumos, y, por consiguiente, cada uno de los precios unitarios ofrecidos, comprende todos los costos y gastos directos para la ejecución de la respectiva actividad y/o ítem detallado en el presupuesto oficial.

3.9 IDIOMA

Los documentos de la oferta y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por el proponente o por terceros para efectos del proceso de selección, para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados en castellano.

3.10 LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Los documentos presentados por el proponente no requieren legalización alguna, salvo por lo establecido en la presente sección respecto de los documentos públicos otorgados en el exterior, y los poderes generales conferidos por escritura pública ante notario público.

3.11 PODERES DE REPRESENTACIÓN

El proponente puede otorgar poder para atender todas las actuaciones del proceso de selección o en su defecto para atender determinadas audiencias, como la de riesgos o de adjudicación.

En los poderes especiales otorgados por el proponente mediante documento privado, deberán estar determinados e identificados los asuntos por los cuales se confieren, el cual debe contar con la nota de presentación personal, tal y como lo exige el artículo 25 del Decreto 019 de 2012.

Igualmente, el poder especial puede ser otorgado directamente por el poderdante facultado para el efecto dentro del desarrollo de cualquier audiencia o actuación pública que se deba surtir en el curso del proceso de selección, de acuerdo al inciso 2° del artículo 74 del Código General del Proceso.

3.12 ACTUACIONES A TRAVÉS DE ABOGADO.

Se requiere que el apoderado del proponente ostente la calidad de abogado, en los siguientes casos: (i) Cuando se le otorgan al apoderado las facultades de representación judicial y, (ii) Cuando se otorguen facultades para interponer recursos en las actuaciones del proceso de contratación.

4 PROCESO CONTRACTUAL

4.1 PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO

Los documentos del proceso contractual serán publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE por lo tanto serán oponibles desde el momento en que aparezcan publicados en el aplicativo.

4.2 CRONOGRAMA.

El cronograma del presente proceso de selección está determinado directamente a través de la plataforma SECOP II y corresponderá con el indicado en el acto de apertura del proceso.

ACTIVIDAD	PLAZO	LUGAR DE PUBLICACIÓN
Publicación de estudios y documentos previos - preliminares	19 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del proyecto de Términos de Referencia- preliminares	19 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Fecha máxima de recepción de observaciones al proyecto de Términos de Referencia	22 de mayo de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación de aclaraciones y respuestas a observaciones a los términos de Referencia	25 de mayo de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación términos de Referencia Definitivo	26 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Expedición y publicación del acto administrativo de apertura del proceso de selección	26 de mayo de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II

Plazo para realizar adendas.	01 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Plazo para presentación de ofertas	02 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación de ofertas y/o propuestas recibidas	02 de junio de 2026 5:05 PM	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Solicitud para subsanar requisitos habilitantes	05 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Fecha máxima para subsanar requisitos habilitantes	10 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del informe preliminar de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas.	12 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Fecha máxima de recepción de observaciones al Informe Preliminar de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas	18 de junio de 2026 5:00 pm	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación de las respuestas emitidas por la entidad a las observaciones presentadas al informe de evaluación preliminar	19 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del informe final de verificación de requisitos habilitantes y evaluación de las propuestas.	23 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II
Publicación del acto administrativo de Adjudicación	23 de junio de 2026	Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II

4.3 PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES.

Los interesados podrán formular observaciones a la invitación exclusivamente a través del Secop II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE buscando el proceso con su número de identificación.

En caso de que la plataforma del Secop II presente indisponibilidad, el proponente podrá allegar sus observaciones y demás documentación requerida en el proceso al correo electrónico: director.fonvihuila@huila.gov.co, adjuntando la debida certificación de indisponibilidad de la página. (Ver guía de indisponibilidad del Secop II).

Toda observación o consulta deberá formularse por escrito, no se tenderán observaciones telefónicas ni personales, ninguna información verbal con el personal adscrito a FONVIHUILA suministrada antes, durante o después de la firma del contrato, podrá afectar las condiciones de la invitación pública y las obligaciones aquí estipuladas.

Las comunicaciones deberán contener como mínimo: 1. Identificación clara de la petición u observación 2. La identificación de los anexos presentados con la comunicación y 3. En el caso de hacer uso del correo electrónico, únicamente en el caso de indisponibilidad del Secop II, se debe anexar el número del proceso, el nombre del interesado o proponente, su dirección física y electrónica y el teléfono de contacto.

Las comunicaciones enviadas por canales distintos a los mencionados no serán tenidas en cuenta por el Fondo de Vivienda, hasta que sean remitidas por los medios descritos y previstos en el presente numeral. El Fondo de Vivienda dará respuesta a las comunicaciones a través de Sistema Electrónico para la Contratación Pública Secop II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE.

FONVIHUILA publicara las respuestas a las observaciones presentadas en el plazo estipulado en el cronograma del proceso a través de Sistema Electrónico para la Contratación Pública Secop II.

La entidad se reserva el derecho de dar respuesta a las observaciones que sean extemporáneas o que no tengan relación con el objeto del proceso.

4.4 ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

FONVIHUILA publicará el acto administrativo de apertura conforme lo señale el cronograma del presente proceso de selección en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE.

4.5 CONSULTA DE TERMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS O DOCUMENTOS INFORMATIVOS

Los términos de referencia o documentos informativos, así como todos los archivos o anexos que hacen parte del presente proceso de selección, se podrán consultar desde la apertura del proceso en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Nota: Será exclusiva responsabilidad del interesado consultar y verificar que la información que adquiere a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, corresponda al proceso y la etapa de este en el cual desee participar, no siendo de recibo reclamo alguno al respecto por parte de FONVIHUILA.

4.6 MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA – DOCUMENTOS DE CARÁCTER INFORMATIVO O ANEXOS

Cualquier modificación a los términos de referencia o adición a los documentos del proceso será comunicada por escrito mediante adendas numeradas, las cuales formaran parte integral del proceso de selección. La información sobre preguntas y respuestas y las adendas serán publicadas en el SECOP II, y deberán tenerse en cuenta para la elaboración de la propuesta, por lo tanto, las mismas se entienden comunicadas de conformidad con lo establecido en este numeral.

Una vez publicadas en la página web de FONVIHUILA y en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, las adendas formarán parte integral de los términos de Referencia serán de oponibles para los proponentes.

Las aclaraciones y respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes durante el proceso de selección tendrán únicamente valor interpretativo.

4.7 PRESENTACIÓN Y ENVÍO ELECTRÓNICO DE OFERTAS

Para presentar propuesta el interesado deberá estar registrado en la plataforma Secop II. En caso de no estar registrado, para obtener usuario y clave, debe seguir las instrucciones de la presente guía. https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_step/cce-sec-gi-07provppregistroproveedor.pdf.

Solamente se recibirán las ofertas del proceso contractual, forma digital a través del sitio destinado en la plataforma Secop II según lo estipulado en la guía para presentar ofertas en el SECOP II.

En caso de que la plataforma del Secop II presente indisponibilidad, el proponente podrá allegar sus observaciones y demás documentación requerida en el proceso al correo electrónico: director.fonvihuila@huila.gov.co, adjuntando la debida certificación de indisponibilidad de la página. (Ver guía de indisponibilidad del Secop II).

4.8 ACTO DE CIERRE, APERTURA Y PUBLICACIÓN DE LISTA DE OFERENTES

La plataforma SECOP II, hará el cierre automático de la recepción de ofertas, según el cronograma del proceso contractual, inhabilitando esta opción para los proponentes.

Seguido al acto de cierre, la plataforma SECOP II emite la constancia de manera automática de la presentación de las propuestas y la entidad realizará la apertura de los sobres electrónicos y publicará la lista de oferentes.

Este trámite se realizará de acuerdo con los manuales de la plataforma SECOP II, previa consulta de no existir indisponibilidad del sistema SECOP II.

No se aceptarán las propuestas que llegaren de manera parcial, enviadas por correo, enviadas por correo, entregadas de manera física o después de la hora de cierre del proceso, la entidad verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes del mismo y presentará el informe de este.

4.9 PRORROGA DEL PLAZO DE CIERRE

Cuando FONVIHUILA lo estime conveniente, o por solicitud de pluralidad de personas, se podrá prorrogar el plazo de cierre.

4.10 EVALUACIÓN DE OFERTAS

Una vez se efectúe el cierre del proceso, dentro del plazo fijado en el cronograma, el Comité Evaluador efectuará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes de las ofertas; oportunidad en la cual podrá solicitar al oferente las aclaraciones y explicaciones que se estimen indispensables y que no constituyan factores de escogencia establecidos en los presentes términos de referencia, sin que por ello pueda el proponente adicionar o modificar las condiciones de la propuesta.

Las respuestas y/o subsanaciones deberán presentarse dentro del término establecido en el cronograma; en ejercicio de esta facultad, los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus ofertas. El Comité Evaluador hará la interpretación final en forma autónoma, pero motivada, y a su juicio podrá rechazar la oferta, si encuentra que está en alguna de las causales de rechazo de los documentos del proceso contractual.

Será rechazada la oferta del proponente que, dentro del término previsto en el cronograma, no responda el requerimiento que le haga el Comité Evaluador para subsanarla o aclararla.

Como resultado de la verificación de los requisitos habilitantes, a las ofertas que resulten habilitadas se aplicará el mecanismo establecido en el término de referencia para valorar el mérito de cada una de las ofertas en función los requisitos de evaluación establecidos. El orden de elegibilidad de las ofertas se realizará de acuerdo con la sumatoria de

los puntajes obtenidos por cada uno de los factores de ponderación; la mejor oferta será la que obtenga el puntaje más alto, la cual ocupará el primer orden de elegibilidad.

FONVIHUILA conservará la potestad de ampliar el término previsto en el cronograma para subsanar o aclarar la oferta, así como de efectuar los requerimientos necesarios durante cualquier etapa del proceso.

Los miembros del Comité Evaluador están sujetos al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones previstas en la Constitución Política de 1991 y en la Ley.

4.11 RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN

Durante el proceso de evaluación de las propuestas, el proceso mismo estará sujeto a reserva y no se permitirá la injerencia de ninguna persona diferente de los que realizan la evaluación. Una vez terminados los estudios y redactado el informe de evaluación, este documento adquirirá el carácter de público y se pondrá a disposición de los oferentes y de las personas en general.

4.12 TRASLADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN:

Fonvihuila en la fecha y hora establecida en el cronograma de este proceso de selección pondrá a disposición de los oferentes el informe de verificación y evaluación de las propuestas a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Dentro del traslado del informe de evaluación los proponentes puedan hacer las observaciones que consideren pertinentes. Al finalizar este plazo, la entidad estatal se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de verificación y evaluación de propuestas.

Las comunicaciones con carácter de observación que no se envíen por el canal indicado se tramitarán como solicitudes.

4.13 ADJUDICACIÓN CON OFERTA ÚNICA

El Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila – FONVIHUILA podrá adjudicar el contrato cuando solo se haya presentado una Oferta siempre que cumpla con los requisitos de los terminos de Referencia.

4.14 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila – FONVIHUILA adjudicará el contrato derivado de este proceso, al proponente cuya propuesta se ajuste a los términos de referencia haya obtenido el mejor puntaje. El proceso culmina con una única resolución de adjudicación en la cual se identifica al adjudicatario y el valor de la adjudicación.

La resolución será notificada electrónicamente al proponente favorecido a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II y publicada para los no favorecidos, contra esta resolución no procede recurso por la vía administrativa.

4.15 DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila – FONVIHUILA declarará desierto el proceso de selección en el evento en que NO se presente ningún proponente, o ninguna oferta se ajuste a los requisitos de los términos de referencia o, en general, cuando existan motivos que impidan la selección objetiva de la mejor oferta, mediante acto administrativo motivado, en el que se señalarán expresa y detalladamente las razones de la decisión.

La decisión de adjudicar o declarar desierto el proceso se hará por medio de acto administrativo motivado, previa recomendación del comité asesor y evaluador, y respecto al cual procede el recurso de reposición.

4.16 FACTORES DE DESEMPATE

Que en cumplimiento a la Ley 2069 de 2020 y al Decreto reglamentario 1860 de 2021, en su artículo 2.2.1.24.2.17 Factores de Desempate y acreditación: En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, en los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional.

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.1.1.3.1., en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1., citado anteriormente.
2. En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior. Por tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

   En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad Estatal deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9, solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

3. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del parágrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008.

   Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

   En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento,

que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

4. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.
El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley, para ello, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

6. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

7. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:

8.1 Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

8.2 El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

8.3 En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y

expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

9. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. En caso de proponente plural todos los integrantes que lo conforman deberán acreditar la condición de Mipyme.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del

proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8 del presente artículo;

La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

12. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

13. Utilizar un método aleatorio para seleccionar al oferente, el cual deberá estar establecido previamente en el pliego de condiciones, invitación o documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

PARÁGRAFO 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

PARÁGRAFO 3. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad Estatal garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, en la plataforma del SECOP no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

Nota: Los proponentes deberán adjuntar los documentos necesarios para demostrar el cumplimiento de los requisitos mencionados en los factores de desempate.

4.17 CAUSALES DE RECHAZO:

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:

- Cuando dentro del término previsto por la entidad el oferente no responda al requerimiento que se le realice para subsanar o aclarar su propuesta.

- Cuando el proponente, alguno de sus miembros o su representante legal se encuentre incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta.

- Cuando el proponente persona jurídica o su representante legal, alguno de los miembros del proponente plural (Consorcio) o su representante legal, se encuentren reportados en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, se encuentren reportados en el certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación con una sanción vigente o cuente con antecedentes penales relacionados con delitos contra la administración pública y delitos conexos con el lavado de activos, de acuerdo al certificado que emita la Policía Nacional de Colombia.

- Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de declaratoria de incumplimiento o sanción en por lo menos un (01) contrato a la fecha de cierre del proceso de selección.

- Cuando la Carta de Presentación de la propuesta no este avalada por un Ingeniero Civil de acuerdo con lo indicado al artículo 20 de la Ley 842 de 2003. Esta causal aplicará para las propuestas para las cuáles su representante legal no sea Ingeniero Civil, de acuerdo con lo indicado en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003.

- Cuando se ofrezcan condiciones contractuales diferentes a las establecidas en los documentos del proceso contractual.

- Cuando el oferente modifique o altere, después de la radicación de la oferta, el contenido de la información presentada.

- Cuando el oferente plural (Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.) modifique el acuerdo consorcial presentado para la conformación del Banco de Gestores tanto en el porcentaje de participación o cuando se excluya o adicione a otro miembro.
- Cuando el oferente condicione su oferta.

- Cuando el oferente o alguno de los miembros del proponente plural, figure en listas restrictivas relacionadas con actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo.

- El valor de la oferta económica sea superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto oficial.

- Cuando el Representante Legal de la sociedad individualmente considerada, o como parte de una propuesta conjunta, no se encuentre debidamente autorizado para presentar la propuesta de acuerdo con los estatutos sociales.

- Cuando existan evidencias de que el proponente ha tratado de interferir o influenciar indebidamente en el análisis de las propuestas, o la decisión de adjudicación.

- Cuando la propuesta se presente en forma parcial o extemporánea, o se deje en un lugar distinto al indicado en estos términos de referencia.

- Cuando no presente el anexo correspondiente a Propuesta Económica.

- Cuando la propuesta no cumpla con los índices financieros, ni con los requisitos técnicos mínimos o jurídicos habilitantes.

- Si no se presentan los documentos que sean necesarios para la comparación objetiva de las propuestas, siempre que estos determinen la asignación de puntaje.

- Cuando un proponente o alguno de los miembros del consorcio, tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que concurse, es decir, cuando se trate de propuestas que correspondan a sociedades que tengan socios comunes, excepto cuando se trate de sociedades anónimas abiertas.

- En los demás casos previstos en la Constitución Política de 1991, en la Ley o en los documentos del proceso de contratación

5 REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

Fonvihuila evaluará la aptitud del proponente para participar en el proceso de contratación, en el siguiente orden:

1. Capacidad jurídica; 2. Capacidad financiera y organizacional; 3. Criterio técnico; y 4. Oferta económica.

CRITERIO	CUMPLIMIENTO
Capacidad Jurídica	Cumple/ No cumple
Capacidad Financiera y Organizacional	Cumple/ No cumple
Factor Técnico	Cumple/ No cumple
Oferta Económica	Cumple/ No cumple

5.1 CAPACIDAD JURIDICA.

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas nacionales, individualmente o asociadas en Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura, que se encuentren inscritos en el BANCO DE GESTORES, OFERENTES, CONSTRUCTORES E INTERVENTORES ESPECIALIZADOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O INTERÉS SOCIAL (VIVIENDA NUEVA Y/O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – VIS - VISR) POR EL RÉGIMEN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA VIGENCIA 2026; en la categoría de CONSTRUCTORES, modalidad de mejoramientos de vivienda en el rango de 201 a 500 UNIDADES, y que no estén incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar, señaladas por la Constitución Política de 1991 y la ley, y que efectúen la oferta de acuerdo con las condiciones establecidas en los términos de Referencia.

CARTA DE PRESENTACIÓN:

- La Oferta deberá estar acompañada del Anexo - Carta De Presentación De La Oferta suscrita por el representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello y avalada por un ingeniero civil y/o arquitecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003. Sumado a lo anterior, en la carta de presentación se debe relacionar la composición accionaria del proponente (persona jurídica) o de cada uno de sus integrantes (proponente plural: Consorcios, U.T.). El formato se encuentra en los anexos publicados. El ingeniero o arquitecto que avala la propuesta debe presente como mínimo copia documento de identidad, copia de la Matricula profesional y el certificado de vigencia expedido por parte del Concejo Nacional de Ingeniería y/o Arquitectura.

- En el caso de Consorcio o uniones temporales, la carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el representante designado y avalada por un ingeniero civil y/o arquitecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 el cual deberá aportar fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, y acreditar el título profesional como Ingeniero Civil obtenido por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección, mediante la presentación de la copia de la Matricula profesional y el certificado de vigencia expedido por parte del Concejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

- Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- En caso de personas naturales tener la capacidad jurídica para contratar por lo que debe aportar fotocopia de la cedula de ciudadanía, acreditar el título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto obtenido por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección, mediante la presentación de la copia de la Matricula profesional y el certificado de vigencia expedido por parte del Concejo Nacional de Ingeniería y/o Arquitectura.

- En caso de personas jurídicas tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender la de presentar la oferta, y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar.

- Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta. Adicionalmente, deberá estar facultado para adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar.

- En caso de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura., tener la calidad de representante del consorcio, Unión Temporal y/o Las Promesas de sociedad futura, con facultad de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la oferta.

- De acuerdo con el documento de conformación del Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura, el representante deberá estar facultado para adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar.

- Persona Natural: Deberá acreditar su capacidad jurídica aportando la fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, y acreditar el título profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto, obtenido por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección, mediante la presentación de la copia de la Matricula profesional y el certificado de vigencia expedido por parte del Concejo Nacional de Ingeniería y/o Arquitectura.

- Persona Jurídica: Deberá acreditar su capacidad jurídica con el Certificado de Existencia y Representación Legal otorgado por la Cámara de Comercio de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de su presentación, en el que conste: (i) El objeto social de la persona jurídica que le permita desarrollar este tipo de proyectos en su condición de constructor; (ii) Las facultades del representante legal para obligar a la persona jurídica y presentar la oferta en el proceso, celebrar, ejecutar y liquidar el Contrato, (límite de las cuantías) en caso de no contar con la autorización, aportar la respectiva autorización del órgano competente, la cual debe cumplir con las exigencias del Código de Comercio para su validez; (iii) Que la sociedad fue constituida por lo menos 5 años antes del cierre de este

proceso de selección, (iv) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar (v) La vigencia de la persona jurídica, no podrá tener una duración inferior a la fecha prevista para el desarrollo del contrato y tres años más.

Nota 1: En el evento que, en el contenido del certificado expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta, se deberá igualmente adjuntar la autorización específica para participar en este proceso de selección.

Nota 2: No pueden presentarse personas jurídicas en estado de disolución, lo cual será causal de rechazo.

- Formas De Participación Conjuntas: Cuando la Oferta la presente un Proponente plural, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos que correspondan a su naturaleza jurídica, y suscribir el Documento de conformación del Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura, en el cual constará como mínimo lo siguiente: (i) La identificación de cada uno de los integrantes (nombre con número de cédula o razón social con NIT y domicilio); (ii) Indicar en forma expresa su participación como Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura, (iii) Las reglas básicas que regulen las relaciones entre sus miembros y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes; (iv) La duración de la forma de asociación escogida, no podrá ser inferior a cinco (5) años, por tanto, deberá indicar que el Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura no podrá ser disuelto ni liquidado en ningún caso. (v) Designar la persona que para todos los efectos representará el Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura. Deberá constar su identificación y las facultades de representación, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al proceso de selección, suscribir el contrato en caso de adjudicación, igualmente, deberá designarse un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva. (vi) Cada uno de los integrantes deberá indicar que tiene la capacidad para constituir el Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura. (Vii) el documento será suscrito por todos sus miembros y el representante principal y suplente designados, así mismo deberá ir acompañado de aquellos otros documentos que acrediten que quienes lo suscriben tienen la representación y capacidad necesarias para dicha constitución y para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta, en caso de ser seleccionados.

Nota 1: El proponente plural puede ser conformado por las combinaciones resultantes entre personas naturales y jurídicas.

Nota 2: El objeto del Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura deberá señalar y permitir cumplir todas las obligaciones en los términos que se refiere el presente documento.

Nota 3: El oferente deberá tener en cuenta que después de la radicación de la oferta, no podrá modificar o alterar el contenido de la información presentada, ni tampoco los integrantes del Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura podrán desistir o ser excluidos del acuerdo ni tampoco modificar su porcentaje de participación, so pena de incurrir en causal de rechazo.

Nota 4: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

Nota 5: El representante Legal Suplente designado por el Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura, debe presentar los mismos documentos que le son exigidos al Representante Legal Principal para acreditar su capacidad jurídica.

CERTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PARAFISCALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL:

a) Persona Jurídica: Si el proponente es Persona Jurídica, deberá adjuntar con su oferta, el Anexo - Certificación De Cumplimiento Del Artículo 50 De La Ley 789 De 2002, bajo la gravedad de juramento, en la cual acredite el pago de los aportes realizados durante los seis (6) meses anteriores a la fecha definitiva de cierre del presente proceso a los sistemas

de salud, pensiones, riesgos laborales, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
La anterior certificación deberá venir suscrita por el revisor fiscal de la sociedad, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal y contador Público. En ambos casos se deberá aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía del contador/ revisor fiscal, tarjeta profesional y el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, vigente, expedido por la Junta Central de Contadores.
b) Persona Natural: Si el proponente es persona natural deberá adjuntar documento que acredite la afiliación al sistema de seguridad social (salud, pensión y Riesgos Laborales), junto con la fotocopia de la planilla de pago de los aportes del mes anterior al del cierre del proceso, la cual deberá contener mínimo la siguiente información:

- Datos generales del aportante:
- Datos generales de la planilla (número de planilla, tipo de planilla, referencia de pago, etc.)
- Valor pagado
- Periodo pagado
- Tipo de aportes
- Fecha de Pago

Si la persona natural es empleadora deberá adjuntar, las constancias de pago de aportes de los mismos por los últimos seis (6) meses anteriores al cierre del proceso.

En caso que el proponente no tenga personal a cargo en el territorio nacional, deberá adjuntar certificación en la cual se exprese esta circunstancia suscrita por el proponente y su contador público o su revisor fiscal (si aplica), la cual se entiende emitida bajo la gravedad del juramento con la sola presentación de la oferta.

c) Proponente Conjunto: Si la Oferta es presentada en forma de proponente conjunto, cada uno de sus integrantes deberá presentar de manera independiente el requisito que aplique según su naturaleza.

REGISTRO UNICO TRIBUTARIA (RUT):

Persona Natural y Jurídica: El proponente deberán allegar copia del Registro Único Tributario-RUT expedido por la DIAN debidamente actualizado.
Nota: Por lo menos uno de los códigos CIIU aportados en el RUT debe guardar relación con la actividad económica a fin al objeto del proceso que se adelanta.
Proponente Conjunto: Si la Oferta es presentada en forma de proponente conjunto, cada uno de sus integrantes deberá presentar de manera independiente el requisito que aplique según su naturaleza.

VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS EXPEDIDO POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN:

Se deberá acreditar certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de recepción de propuestas, así:
Persona Natural: Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del proponente.
Persona Jurídica: De la persona jurídica y su representante legal.
Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES:

Se deberá acreditar certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de recepción de propuestas, así:

- Persona Natural: Certificado de antecedentes fiscales del proponente.
- Persona Jurídica: De la persona jurídica y su representante legal.
- Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM):

Expedido por la Dirección de Gobierno Digital del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MinTIC), con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de recepción de propuestas, así:

- Persona Natural: Certificado REDAM del proponente.
- Persona Jurídica: Certificado REDAM representante legal.
- Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES JUDICIALES DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - POLICÍA NACIONAL:

Se deberá acreditar certificado judicial expedido por la Policía Nacional, de conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto-Ley 0019 de 2012, con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de recepción de propuestas, así:

- Persona Natural: Certificado judicial expedido por la Policía Nacional del proponente.
- Persona Jurídica: De su representante legal.
- Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

La Oferta deberá estar acompañada del Anexo - Certificado De Inhabilidades e Incompatibilidades Para El Proceso De Selección suscrito por el Proponente o su representante, el cual se entiende prestado bajo la gravedad de juramento y contando que no se encuentra inmerso en ninguna de esas causales previstas en la Ley. El formato para este certificado se encuentra en los anexos del presente proceso.

VERIFICACIÓN SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC:

Se deberá aportar certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016, con fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha de cierre de recepción de propuestas, así:

- Persona Natural: Certificado de antecedentes fiscales del proponente.
- Persona Jurídica: De la persona jurídica y su representante legal.
- Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción contenido en el Anexo – Compromiso Anticorrupción en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si se comprueba el incumplimiento del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada del Contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales. El formato para este certificado se encuentra publicado entre los anexos.

CERTIFICACIÓN PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO - SARLAF

La oferta deberá estar acompañada por el ANEXO SARLAFT, el cual se entiende presentado bajo la gravedad de Juramento y contando que no se encuentra inmerso en ninguna de esas causales previstas en la Ley del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT- Lista Restrictiva ni en curso de investigación disciplinarias penales que afecte la reputación del Contratante, así:

- Persona Natural: Certificado SARLAFT del proponente.
- Persona Jurídica: De la persona jurídica y su representante legal.
- Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

CERTIFICADO DE CONSULTA DE INHABILIDADES DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS:

Se deberá anexar certificado de inhabilidades de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales, así:

- Persona Natural: Certificado del proponente.
- Persona Jurídica: De su representante legal.
- Proponente conjunto: De cada uno de sus integrantes según su naturaleza, y del representante legal del consorcio.

NOTA: Para este requisito se deberá consultar el certificado en los espacios de “empresa o entidad consultante” y “NIT empresa o entidad consultante” con los siguientes datos:

Empresa o entidad consultante: FONVIHUILA

NIT empresa o entidad consultante: 900.094.866-9

REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP):

Las personas naturales o jurídicas, interesadas en participar en el presente Proceso de Contratación, ya sea en forma individual, o en alguna forma de participación conjunta, deberán estar inscritas en el RUP y haber efectuado su renovación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. Cada Proponente deberá aportar el certificado de inscripción y clasificación en el RUP, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, cuya fecha de expedición se encuentre dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de su presentación.

El proceso que se adelanta está enmarcado dentro de los siguientes clasificadores:

Segm	Fami	Clas	Prod	Descripción
72	11	10	00	Servicios de Construcción de Unidades Familiares
72	11	11	00	Servicios de Construcción de Unidades Familiares.
72	15	36	00	Servicios de Terminado interior, dotación y remodelación.
72	15	39	00	Servicio de preparación de Obra y Construcción.

Sin perjuicio de lo anterior, la experiencia que se acredite para participar dentro del presente proceso se deberá enmarcar en al menos tres (3) de los códigos clasificadores.

Nota 1: En caso de proponente conjuntos, se deberá aportar el RUP de cada uno de los integrantes.

Nota 2: Para efectos de evaluación, se considerará la información del Registro Único de Proponentes (RUP) que ostente firmeza administrativa al momento del cierre, de acuerdo con las prescripciones del artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. En los casos donde la firmeza corresponda al periodo 2024, el proponente tiene la carga de demostrar que efectuó el trámite de renovación anual antes del quinto día hábil de abril (9 de abril de 2026), garantizando así la vigencia y oponibilidad de su inscripción.

Nota 3: La experiencia registrada en el RUP que se pretenda hacer valer en el proceso se debe resaltar de modo que el comité evaluador pueda identificarla fácilmente.

Nota 4: Teniendo en cuenta que la entidad por las características del objeto del proceso a adelantar requiere la verificación de forma directa de los requisitos de experiencia especifica del proponente adicionales a los contenidos en el Registro Único de Proponentes, la clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

El Proponente deberá presentar una garantía de seriedad de la Oferta, a través de las clases de garantías previstas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, en su versión original y que cumpla los siguientes requisitos:

- Beneficiario: Fondo de vivienda de Interés Social del Departamento del Huila – FONVIHUILA.
- Tomador y/o afianzado: El proponente.
- Vigencia: Noventa (90) días calendario, a partir de la presentación de la Oferta. En todo caso, su vigencia deberá extenderse hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.
- Valor asegurado: Diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial.

- Objeto: Garantizar la seriedad de la Oferta presentada dentro del presente proceso de selección.

Nota 1: La garantía de seriedad de la Oferta deberá cubrir los eventos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.1.6. del Decreto 1082 de 2015.

Nota 2: Si el proponente es una persona jurídica, la garantía debe tomarse de conformidad con el nombre o razón social indicado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio respectiva.

Nota 3: Si el proponente es un Consorcio o unión temporal, se deberá señalar el nombre de cada integrante con su identificación y su porcentaje de participación.

Nota 4: En coherencia al artículo 5 de la Ley 1882 de 2018 la no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Capacidad Jurídica	Cumple/ No Cumple

5.2 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Para la verificación de los requisitos habilitantes financieros y organizacionales, la entidad tomará la información del certificado RUP vigente, Inscripción o Renovación, a la fecha de cierre del proceso, conforme a las prescripciones del decreto 1082 del 2015, tomando como base la información financiera en firme antes del cierre, es decir 2024 o 2025 según sea el caso.

En ningún caso se podrán acreditar circunstancias o hechos ocurridos con posterioridad a la fecha de cierre de la presente invitación.

La verificación del cumplimiento de la capacidad financiera y capacidad organizacional mínima exigida por FONVIHUILA es un requisito habilitante para la participación de la propuesta, solamente determinará si la propuesta cumple o no con los indicadores.

No cumplir con todos y cada uno de los requisitos de carácter financiero establecidos dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO CUMPLE.

La verificación de los indicadores financieros se realizará tomando como referencia dos decimales, prescindiendo de cualquier fórmula de redondeo o aproximación.

PROYECTOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANOS Y RURALES DE 201 A 500 UNIDADES			
Indicador	**Índice Requerido**	**Formula Oferente Individual**	**Formula Oferente Plural**
Capital de trabajo	Mayor a 2500 smmlv	Activo corriente-pasivo corriente	Ct= AC-PC
Índice de Liquidez	Mayor o Igual a 2	Activo Corriente/Pasivo Corriente	L = (Σ (ACn x %n) ÷Σ (PCn x %n))
Índice de	Menor o Igual a 0.80	(Pasivo Total/ Activo	E = (Σ (PTn x %n) ÷Σ (

Endeudamiento		Total)	ATn x %n))
Razón Cobertura de Intereses	Mayor o Igual a 2.5	Utilidad Operacional/ Gastos Intereses	CI = (Σ (UOn x %n) ÷ Σ (GI n x %n)
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual a 0.04	(Utilidad Operacional/ Patrimonio)	RP = (Σ(UOn x %n) ÷ Σ (Pn x %n))
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual a 0.03	(Utilidad Operacional/ Activo Total)	RA = (Σ (UOn x %n) ÷ Σ (ATn x %n))

Dónde:

ACn = Activo Corriente de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

PCn = Pasivo Corriente de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

PTn = Pasivo Total de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

ATn = Activo Total de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

UOn = Utilidad Operacional de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

GI n = Gastos de intereses de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

%n = Porcentaje de Participación de cada integrante de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

PO= Presupuesto estimado de contratación

Nota 1: Para el caso de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura., se tomará el promedio ponderado de cada uno de los integrantes, de acuerdo con su porcentaje de participación, así como lo señala la fórmula para oferente plural en la tabla anterior.

Cada uno de los integrantes del oferente plural aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en el Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.

Nota 2: Para el indicador de cobertura de intereses, si la totalidad de los integrantes del de Consorcio y/o Uniones temporales y/o las Promesas de sociedad futura presenta como gastos de intereses un valor de cero (0), no podrán calcular dicho indicador, en este caso el oferente plural cumple, salvo que el resultado de este indicador sea negativo, caso en el cual no cumple. En caso de que sea posible calcularlo y el resultado sea negativo, el oferente no cumple.

Nota 3: Para la evaluación de proponentes singulares, en el indicador de razón de cobertura de intereses, los oferentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular dicho indicador, en este caso el oferente cumple, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual no cumple.

Nota 4: El resultado de las operaciones para determinar los indicadores de la capacidad financiera y capacidad de organización, cuando se trate de divisiones de cifras en donde el divisor es “0” será igual a “indeterminado”. Cuando el dividendo y el divisor sean “0”, su resultado será “indeterminado”.

La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son valores absolutos, como el capital de trabajo y el patrimonio:

(i) Indicador en valor absoluto = Σ indicador

La siguiente es la fórmula aplicable para calcular los indicadores de liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de interés, así como los indicadores de la capacidad organizacional:

(ii) Indicador = (Σ Componente 1 del indicador x %n) ÷ (Σ Componente 2 del indicador x %n)

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (de Consorcio y/o Uniones temporales y/o Las Promesas de sociedad futura.).

En caso de no cumplir con alguno de los indicadores exigidos, la propuesta será no hábil.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Capacidad Financiera	Cumple/ No Cumple

5.3 FACTOR TECNICO

5.3.1 Experiencia General

Persona Natural: Deberá acreditar el Título Profesional como Ingeniero Civil y/o Arquitecto, con experiencia general mínima de Cinco (5) años, contados a partir de la expedición de la matricula profesional.

Nota 1: Para la acreditación, se deberá anexar, según aplique, los siguientes documentos:

- Copia del título de pregrado.
- Copia de la tarjeta profesional.
- Certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida por el órgano competente.

Nota 2: La experiencia general se refiere a la experiencia adquirida en ejercicio de la profesión requerida, que corresponde a los años comprendidos entre la fecha de expedición de la tarjeta profesional y la fecha de cierre del presente proceso, y se deberá acreditar mediante los documentos de la Nota 1.

- **Persona Jurídicas:** Si es persona jurídica deberá encontrarse legalmente constituida, lo cual se acreditará mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, en dicho documento debe constar: i) que el objeto social le permita desarrollar este tipo de proyectos en su condición de constructor o Interventor dependiendo de la modalidad en la que presente su propuesta iii) que la sociedad fue constituida por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección, ii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar y iv) que su duración no es inferior a la fecha prevista para el desarrollo del contrato y tres años más.

En virtud de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el representante legal de la persona jurídica, NO cumple con el perfil requerido para las personas naturales, la oferta deberá ser avalada por un profesional que acredite el cumplimiento de los requisitos señalados para las personas naturales.

- **Proponente Conjunto:** Cuando la propuesta la presente un consorcio y/o Unión Temporal y/o Promesas de sociedad futura, cada uno de los integrantes debe acreditar el cumplimiento de los requisitos que correspondan a su naturaleza jurídica.

El Representante Legal del proponente conjunto y de sus integrantes deberá acreditar que cumple con los requisitos de formación experiencia señalados para las personas naturales.

Nota 1: En caso en que el representante legal del proponente conjunto o de las personas jurídicas integrantes del proponente conjunto, no cumpla con la formación y experiencia requerida para las personas naturales, en virtud de lo previsto en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 la oferta deberá ser avalada por un profesional, que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para las personas naturales.

Experiencia Específica: La verificación de las condiciones de los proponentes se realizará de conformidad con lo señalado en los términos de referencia, es decir, se hace exigible que los proponentes se encuentren inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP).

Para la verificación de las condiciones de los proponentes se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos.

REQUISITOS DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA PARA LOS OFERENTES CONSTRUCTORES:

PROYECTOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANOS Y RURALES		
	RANGO	**REQUISITOS**
1	201 a 500 soluciones de mejoramientos de vivienda	El proponente debe acreditar experiencia especifica mínima en la que soporte el mejoramiento 500 soluciones (VIS-VIP) urbanas o rurales de vivienda, en máximo 4 contratos suscritos con entidades públicas o privadas, finalizados y/o liquidados durante los últimos diez (10) años.

Nota 1: El proponente debe acreditar experiencia específica como constructor o interventor de proyectos de Vivienda nueva (VIS -VIP) en la zona urbana y/o rural; o en mejoramientos de vivienda (VIS -VIP) en la zona urbana o rural.
Nota 2: Los proponentes igualmente pueden acreditar su experiencia especifica con el acta de liquidación y/o el acta de recibo final debidamente firmada por el interventor y/o certificación del recibo a satisfacción por parte de la entidad contratante acompañada del acta de recibo final.
En consecuencia, es necesario que el proponente demuestre y acredite su experiencia en el desarrollo de este tipo de proyectos, lo cual se hace evidente a través de los contratos ejecutados y terminados que se encuentren registrados en el Registro Único de Proponentes – RUP.
Es requisito indispensable que dentro del documento que se aporte se evidencie el número de unidades terminadas y recibidas a entera satisfacción y no avances por cantidades de obra.

Nota 3: La verificación de la experiencia se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el Anexo – Información de Contratos Certificados en el RUP de los términos de Referencia, y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo.
Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el Anexo - Información Contratos Certificados en el RUP y la consagrada en los soportes presentados, prevalecerá la información de los soportes.

Nota 4: El Proponente deberá acreditar la experiencia anexando los siguientes documentos:

- suscrito con entidad pública o privada y perfeccionado.
- Acta de Liquidación, y/o Certificación del contratante.

Si se acredita experiencia mediante certificación del contratante, deben registrar como mínimo los siguientes datos:

a) Nombre o Razón Social del contratante.

b) Nombre o Razón Social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Fecha de Inicio del contrato.
e) Fecha de Terminación del contrato.
f) Valor del contrato.
g) Número de viviendas ejecutadas, terminadas y entregadas.
h) Ciudad, Dirección de Correspondencia y Teléfono del contratante.
i) Acta de Recibo Final de la obra

FONVIHUILA, se reserva el derecho de verificar la documentación aportada por el proponente, y solicitar los soportes que considera convenientes, tales como: copia de los medios de pago, actas suscritas o cualquier otro.
Para que se considere como válida, toda la documentación que presente el proponente para acreditar experiencia específica debe estar firmada por las partes que intervienen. La documentación que no cumpla con este requisito, no será tenida en cuenta

Nota 5: Para el caso de Consorcio y/o Uniones temporales y/o las Promesas de Sociedad Futura, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.
Cuando los contratos presentados para acreditar experiencia específica correspondan a consorcios y/o uniones temporales en los que el proponente o uno de sus miembros haya participado, **esta experiencia se considerará únicamente de acuerdo con su porcentaje de participación. Para este caso, el proponente debe adjuntar el acuerdo consorcial o de unión temporal correspondiente al contrato por el cual acredita experiencia**.
En el caso de presentar la propuesta como consorcio o unión temporal, el integrante del proponente plural que no aporte experiencia no podrá ostentar más del 10% de participación.
Nota 6: La experiencia específica se acreditará por contrato ejecutado y terminado, debidamente certificado y Registrado en el RUP. Por tanto, si el proponente presenta una certificación que incluya varios contratos, esta solamente se tendrá en cuenta para los contratos registrados en el RUP que se reseñen en el Anexo – Información Contratos Certificados en el RUP.
Nota 7: No se tendrán en cuenta contratos que presente el proponente para acreditar experiencia específica que superen el número máximo establecido para esta invitación. Si el proponente presenta un número mayor de contratos al máximo establecido, solamente se considerará aquel registrado en el Anexo – Información Contratos Certificados en el RUP, siguiendo el orden desde el primer contrato registrado hasta llegar al número máximo de contratos solicitados en los términos de referencia. El contrato para acreditar experiencia específica del proponente, debe ser consignado y resaltado en el Anexo – Información Contratos Certificados en el RUP. No será tenida en cuenta la experiencia específica que no esté consignada en este formato, así como tampoco aquella que no tenga los documentos de soporte requeridos en estos términos de referencia.
Nota 8: No se acepta la acreditación de experiencia mediante Subcontratos y/o Gerencias Integrales, porque el presente proceso requiere específicamente constructores e interventores de mejoramientos de vivienda y/o vivienda nueva VIS – VIP rural o urbano.
Nota 9: Si el proponente certifica experiencia específica correspondiente a obras privadas, debe anexar a la propuesta copia de la respectiva Licencia de Construcción y de sus modificaciones, donde conste la cantidad y el tipo de viviendas aprobadas, junto con copia del Certificado de Permiso de Ocupación expedido por la autoridad competente en los términos establecidos en el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

El proponente debe adjuntar toda la documentación necesaria para acreditar legalmente la propiedad del proyecto, su ejecución y terminación. De no aportar estos documentos, esta experiencia no será considerada. Adicionalmente, para que esta experiencia específica pueda ser considerada como válida, debe estar registrada en el RUP.

5.3.2 Personal Mínimo Requerido:

Constituye condición habilitante en el criterio de Personal Mínimo Requerido de la presente invitación, el cumplimiento de requisitos y presentación de la documentación correspondiente al cargo de director de Obra, Residente de Obra, Inspector de Obra y HSEQ. Adicionalmente, constituye condición habilitante la presentación por parte del proponente únicamente

de una Carta de Compromiso suscrita por el representante legal y los profesionales propuestos, en la que se compromete a vincular y contratar a profesionales idóneos que cumplan con los requisitos de estos términos de referencia para desempeñarse en este cargo.

A continuación, se relaciona el PERSONAL MÍNIMO de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, así como discriminarlo al momento de elaborar su oferta económica.

CANT	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA			DEDICACIÓN MÍNIMA EN LA DURACIÓN TOTAL DEL CONTRATO
				COMO / EN:	Nro. DE CONTRATOS MÁXIMOS REQUERIDOS	REQUERIMIENTO PARTICULAR	
PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA FASE 2 DEL CONTRATO							
1	Director de obra	Arquitecto, Ingeniero Civil y/o Constructor en Arquitectura e Ingeniería con especialización y/o maestría y/o doctorado en Patología de la construcción y/o gerencia de la construcción y/o gerencia integral de obras.	Diez (10) Años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Como director de obra y/o contratista en contratos de mejoramiento de viviendas (VIS-VISR)	2	La sumatoria de intervenciones de vivienda VIS-VISR mediante los contratos aportados deberá ser superior o igual al 100% de las unidades.	30%
1	Residente de Obra	Arquitecto, Ingeniero Civil y/o Constructor en Arquitectura e Ingenieria	Cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula	Como residente de obra y/o contratista en contratos de mejoramiento de viviendas (VIS-VISR)	2	La sumatoria de intervenciones de vivienda VIS-VISR mediante los contratos aportados deberá ser superior o igual al 50% de las unidades.	100%
1	Inspector de Obras	Arquitecto o Ingeniero Civil, Técnico o Tecnólogo en Obras Civiles	Dos (2) años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula. En el caso de los técnicos se contará la experiencia a partir de la expedición del Diploma.	Como inspector de obra en contratos de mejoramiento de viviendas (VIS-VISR)	2	La sumatoria de intervenciones de vivienda VIS-VISR mediante los contratos aportados deberá ser superior o igual al 50% de las unidades.	100%
1	HSEQ	Ingeniero industrial y/o profesional en salud ocupacional	Ocho (8) años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula. Deberá acreditar formación adicional tal que le permita contar con licencia para la prestación del servicio en seguridad y salud en el trabajo y con una antigüedad mínima de dos (2) años.	Como profesional SISO en contratos de mejoramiento de viviendas (VIS-VISR)	2	NA	100%

Nota 1: El proponente deberá diligenciar el *Anexo - Personal Ofertado, - Experiencia Específica Personal Mínimo Requerido – Estudios y el Anexo - Carta De Compromiso Personal Ofertado.*

Nota 2: En caso de no cumplir con alguna de las condiciones exigidas para el Equipo de trabajo anteriormente descrito su propuesta será declarada **NO HABILITADA**.

Nota 3: Debe tenerse en cuenta que éste es el número mínimo de profesionales requeridos, sin embargo, el contratista puede disponer de un mayor número de directores de Obra y de Coordinadores de Residentes de Obra vinculados al proyecto, en función de su Plan de Trabajo y el Programa de Obra que defina en forma autónoma, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del proyecto, la cantidad de construcciones simultaneas, la localización y demás factores a considerar.

NOTA 4: La documentación para acreditar requisitos y formación académica de cada uno de los profesionales del **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO** será la siguiente:

- Copia del Documento de Identidad.
- Copia de la Tarjeta Profesional.
- Certificado de Vigencia y Antecedentes Disciplinarios expedido por el **COPNIA o CPNAA**, según sea el caso, con fecha de expedición no mayor 30 días.
- Carta de compromiso de la oferta laboral.
- Diploma o Acta de grado si aplica

Nota 5: La documentación que se debe proporcionar para certificar la experiencia de cada uno de los profesionales del **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**, debe contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del Contratante.
- Objeto del contrato.
- Número de viviendas para los cargos que corresponda.
- Cargo desempeñado.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Fecha de inicio de contrato.
- Fecha de terminación de contrato.

Nota 6: El proponente para el caso de director de Obra, debe adjuntar original de la Carta de Compromiso del profesional propuesto en la cual este manifieste su disponibilidad total para ejercer el cargo para la ejecución del contrato de obra objeto de la invitación, en la dedicación y duración exigida en el presente proceso.

Los tiempos de experiencia serán contabilizados teniendo en cuenta el concepto 104544 de 21 de abril de 2008 del Ministerio de la Protección Social, que define el mes laboral de treinta (30) días y el año efectivo de trescientos sesenta (360) días. La experiencia general corresponde a los años de ejercicio profesional Comprendidos entre la fecha de expedición de la Tarjeta Profesional y la fecha de cierre del presente proceso. En caso de presentar experiencia con simultaneidad en periodos parciales o totales de ejecución donde la suma de las dedicaciones supere el ciento por ciento (100 %), se considerará el tiempo del traslapo en solo una de las certificaciones.

Nota 7: No serán admitidos profesionales que presenten sanción vigente en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA o en el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNAA, según corresponda al profesional. El Certificado Judicial de Policía, el de Antecedentes Disciplinarios y el de Responsabilidad Fiscal deben ser presentados para cada uno de los profesionales del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO.

En caso de que el proponente o alguno de sus miembros certifiquen experiencia de algunos de los profesionales que proponen para el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, deberá anexar junto con la certificación copia del contrato suscrito

con el profesional, copia del contrato correspondiente al proyecto para el cual se desempeñó, copia del acta de recibo final o del acta de liquidación del contrato.

NOTA 8: En caso de que el proponente, actuando como contratista certifique su desempeño profesional en alguno de los cargos, deberá anexar junto con la certificación copia del contrato correspondiente al proyecto para el cual se desempeñó y copia del acta de recibo final o acta de liquidación.

Nota 9: La verificación de la información del personal se realizará con base en la información que reporten los proponentes en los anexos requeridos en el presente punto, y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo. Cuando exista diferencia entre la información relacionada en los anexos y la consagrada en los soportes presentados, prevalecerá la información de los soportes.

Nota 10: En caso de que el Proponente o sus integrantes cuando se trate de formas de participación conjuntas certifiquen experiencia específica a cualquiera de los integrantes de su equipo del personal mínimo requerido de trabajo para el presente proceso, deberá anexar como soporte a dicha certificación copia del contrato, acta de recibo y/o acta de liquidación, de lo contrario no se tendrá en cuenta la certificación.

Adicionalmente si el proponente o uno de sus integrantes en caso de consorcio o unión temporal van hacer parte del personal mínimo requerido, se deberá anexar copia del contrato, acta final y acta de liquidación o certificación de la experiencia a acreditar.

Nota 11: Los contratos relacionados para el personal, deben estar totalmente ejecutados y/o terminados a la fecha del cierre del presente proceso de selección. **NO SE ADMITIRÁN CONTRATOS QUE SE ENCUENTREN EN EJECUCIÓN**.

Nota 12: En caso de presentarse un mayor número certificaciones y/o actas de recibo final y/o actas de liquidación adicionales a las requeridas en el presente proceso, solo se tendrá en cuenta las requeridas en cada caso en el *Anexo - Personal Ofertado, - Experiencia Específica Personal Mínimo Requerido – Estudios,* tanto para la verificación de requisitos mínimos del personal como para el factor adicional calificable.

Nota 13: Cada personal ofrecido debe cumplir con la dedicación, formación y experiencia prevista en la tabla del presente numeral.

Nota 14: Cuando se presenten experiencias simultáneas (tiempos traslapados) no se realizará doble contabilización de ella.

Nota 15: Los profesionales solo podrán postularse para desempeñar uno de los cargos del personal requerido, de acuerdo a la dedicación requerida, so pena de no cumplir. En todo caso, FONVIHUILA podrá verificar que el personal ofrecido tenga la disponibilidad para la ejecución del Contrato.
Nota 16: No serán admitidos profesionales que presenten sanción vigente en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA o en el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNAA, según corresponda al profesional. El Certificado Judicial de Policía, el de Antecedentes Disciplinarios y el de Responsabilidad Fiscal deben ser presentados para cada uno de los profesionales del Personal Mínimo Requerido.

Nota 17: El adjudicatario deberá cumplir con todo el personal previsto en el presupuesto oficial para la ejecución del Contrato, de acuerdo a las dedicaciones, cargos, y especificaciones de los documentos del proyecto. **Además, el proponente no presentará el mismo equipo de trabajo en los otros procesos interesados, so pena de rechazo de la propuesta.**

5.3.3 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA MIPYME

EL ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18, del Decreto 1860 de 2021, establece: "Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos: 1. Tiempo de experiencia. 2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia. 3. Índices de capacidad financiera. 4. Índices de capacidad organizacional. 5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta. Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurran al procedimiento de selección que no sean Mipyme. Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones. PARÁGRAFO 1. Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya. PARÁGRAFO 2. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal. PARÁGRAFO 3. Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto."

Así las cosas, en aplicación a la norma citada, los proponentes que ostenten la calidad de Mipymes (ANEXO DE CERTIFICACIÓN QUE ACREDITA LA CALIDAD DE MIPYME), podrán acreditar la experiencia requerida, aumentando el número de contratos para acreditar la experiencia en UNO (1). Lo anterior a fin de incentivar la participación de este tipo de empresas dentro de los procesos de selección adelantados por la entidad.

Nota 1: Esta información deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 905 de 2004 y demás decretos reglamentarios.

Nota 2: Los criterios para establecer si se trata de una micro y pequeña empresa serán los establecidos en el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011 y 905 de 2004 y demás decretos reglamentarios.

Nota 3: La condición de Mipyme debe acreditarse mediante una certificación expedida por el contador público o revisor fiscal según corresponda, indicando la condición (micro o pequeña empresa) acompañada de certificado expedido por Cámara de Comercio o por la autoridad que sea competente para acreditar su antigüedad.

Nota 4: A la certificación de condición de Mipyme para el presente proceso, suscrita por el Contador Público o por el Revisor Fiscal del proponente, según corresponda, deberá anexarse fotocopia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, vigente, expedido por la Junta Central de Contadores.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Capacidad Financiera	Cumple/ No Cumple

5.4 OFERTA ECONÓMICA

Los proponentes deberán diligenciar y presentar el *Anexo -Oferta Económica,* señalando el presupuesto, expresado en pesos colombianos, en medio magnético (formato Excel) y a través de la plataforma SECOP II.

Se debe indicar de manera clara y completa en la – OFERTA ECONOMICA, el valor unitario de cada ítem sin modificar la descripción de las especificaciones técnicas, materiales, mano de obra y equipos que deberán emplear como mínimo para su formulación y el valor total.

En ningún caso el valor de la oferta podrá superar el valor unitario para cada ítem, ni ser superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, **so pena de rechazo de la misma.**

Nota 1: La entidad verificará los procedimientos de cálculo operativo, aritmético y de aproximación en cada uno de los componentes de los valores de la oferta económica, siempre y cuando no supere el valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo**.**

Nota 2: El proponente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en los Documentos del proceso Contractual, y todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la oferta económica.

Con la presentación del cuadro de cantidades de obra, debidamente diligenciado, se entiende que el proponente estudio los costos directos incluyendo todos los insumos que intervienen en cada una de las actividades del proyecto y costos indirectos de acuerdo al contenido del AIU publicado por la entidad.

Nota 3: No será obligatorio para los proponentes allegar los Análisis de Precios Unitarios (APU) en la etapa de presentación de la oferta económica. No obstante, el proponente que resulte adjudicatario deberá presentar los respectivos APU en la oportunidad que defina la entidad, previo a la suscripción del contrato o en la etapa de verificación que se determine. En todo caso, con la presentación de la oferta económica, el proponente declara bajo su responsabilidad que los valores ofertados corresponden a costos reales, verificables y sostenibles, acordes con las especificaciones técnicas del proceso.

Las propuestas económicas que cumplan todas las condiciones serán declaradas **HABILITADAS.**

6. REQUISITOS CALIFICABLES PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS

Para calificar la propuesta debe haber sido verificada satisfactoriamente en los criterios jurídicos, financieros, organizacional y técnico. Solo las propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes definidos en los términos de Referencia, serán sujetas de evaluación.

El Criterio de Evaluación será **EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE**, **EXPERIENCIA ADICIONAL EQUIPO PROFESIONAL**, **CARÁCTER AMBIENTAL, PERSONAL ADICIONAL** y **PUNTAJE CLASIFICACION EMPRESARIAL-MIPYMES,** tendrán un puntaje máximo de 1000 puntos y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

1. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	Hasta 200
1.1 Quien acredite un (1) contrato adicional en ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda (VIS-VISR), suscrito con entidades públicas y/o privadas; debidamente ejecutados, terminados y/o liquidados; la cantidad de intervenciones debe ser igual o superior al 20% de los exigidos en el presente proceso. La experiencia deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes.	**50**
1.2 Quien acredite dos (2) contratos adicionales en ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda (VIS-VISR), suscrito con entidades públicas y/o privadas; debidamente ejecutados,	**100**

terminados y/o liquidados; la cantidad de intervenciones debe ser igual o superior al 35% de los exigidos en el presente proceso. La experiencia deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes.	
1.3 Quien acredite Tres (3) contratos adicionales en ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda (VIS-VISR), suscrito con entidades públicas y/o privadas; debidamente ejecutados, terminados y/o liquidados; la cantidad de intervenciones debe ser igual o superior al 70% de los exigidos en el presente proceso. La experiencia deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes.	**200**
2. EXPERIENCIA ADICIONAL EQUIPO PROFESIONAL	**Hasta 400**
DIRECTOR DE OBRA	**HASTA 200**
2.1.1 Profesional de la ingeniería civil con experiencia general superior a (10) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia especifica adicional para el Director de Obra; si la experiencia suministrada es como director de Obra y/o contratista en Mejoramientos de Vivienda Urbana y/o Rural en un contrato diferente a los suministrados para acreditar la experiencia habilitante en el cuál se hayan ejecutado mejoramientos de vivienda en un rango de 100 – 200.	**50**
2.1.2 Profesional de la ingeniería civil con experiencia general superior a (15) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia especifica adicional para el Director de Obra; si la experiencia suministrada como director de Obra y/o contratista en Mejoramientos de Vivienda Urbana y/o Rural en hasta dos contratos diferente a los suministrados para acreditar la experiencia habilitante en el cuál se hayan ejecutado mejoramientos de vivienda en un rango de 201 – 300.	**100**
2.1.3 Profesional de la ingeniería civil con experiencia general superior a (20) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia especifica adicional para el Director de Obra; si la experiencia suministrada como director de Obra y/o contratista en Mejoramientos de Vivienda Urbana y/o Rural en hasta tres contratos diferente a los suministrados para acreditar la experiencia habilitante en el cuál se hayan ejecutado mejoramientos de vivienda en un rango de 301 – 500 (o superior)	**200**
PROFESIONAL HSEQ	**HASTA 200**
2.4.1 Profesional HSEQ: Profesional de la Ingeniería industrial con experiencia general superior a (8) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá contar con licencia para la prestación del servicio en seguridad y salud en el trabajo con una antigüedad superior a (5) Años. Deberá acreditar curso de trabajo seguro en alturas vigente	**50**
2.4.2 Profesional HSEQ: Profesional de la Ingeniería industrial con experiencia general superior a (10) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá contar con licencia para la prestación del servicio en seguridad y salud en el trabajo con una antigüedad superior a (8) Años. Deberá acreditar curso de trabajo seguro en alturas vigente.	**100**
2.4.3 Profesional HSEQ: Profesional de la Ingeniería industrial con experiencia general superior a (12) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá contar con licencia para la prestación del servicio en seguridad y salud en el trabajo con una antigüedad superior a (10) Años. Deberá acreditar curso de trabajo seguro en alturas vigente y curso como coordinador de trabajo seguro en alturas.	**200**
3. CARÁCTER AMBIENTAL	**Hasta 200**
3.1.1 Aporte de Arboles a los Hogares Beneficiados (1 árbol al 50% de los beneficiarios totales)	**100**
3.1.2 Aporte de Arboles a los Hogares Beneficiados (1 árbol al 100% de los beneficiarios totales)	**200**
4. PERSONAL ADICIONAL	**Hasta 175**
Profesional Social	

4.1.1 Profesional Social: Profesional en trabajo social o psicología experiencia general mínima de cinco (5) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional y experiencia especifica en trabajo Social en un contrato de proyecto de mejoramiento de vivienda (VIS/VIP) Rural y/o urbano en un rango de (0-50 mejoramientos ó Superior) Con una dedicación del 15% al proyecto.	**25**
4.1.2 Profesional Social: Profesional en trabajo social o psicología experiencia general mínima de ocho (8) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional y experiencia especifica en trabajo Social en un contrato de proyecto de mejoramiento de vivienda (VIS/VIP) Rural y/o urbano en un rango de (50-100 mejoramientos ó Superior) Con una dedicación del 15% al proyecto.	**50**
4.1.3 Profesional Social: Profesional en trabajo social o psicología experiencia general mínima de ocho (8) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional y experiencia especifica en trabajo Social en un contrato de proyecto de mejoramiento de vivienda (VIS/VIP) Rural y/o urbano en un rango de (50-100 mejoramientos ó Superior) Con una dedicación del 15% al proyecto y deberá contar con formación académica adicional a nivel de especialización, maestría o doctorado en gerencia social	**100**
Profesional PMP	**Hasta 75**
4.2.1 Profesional PMP: Profesional de la Ingeniería civil con una dedicación del 15% al proyecto y experiencia general mínima de ocho (8) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá contar con especialización en gerencia de proyectos y certificación PMP vigente con una antigüedad mínima de cinco (5) años acreditando esta condición.	**25**
4.2.2 Profesional PMP: Profesional de la Ingeniería civil con una dedicación del 15% al proyecto y experiencia general mínima de diez (10) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá contar con especialización en gerencia de proyectos y certificación PMP vigente con una antigüedad mínima de ocho (8) años acreditando esta condición.	**50**
4.2.3 Profesional PMP: Profesional de la Ingeniería civil con una dedicación del 15% al proyecto y experiencia general mínima de veinte (20) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá contar con especialización en gerencia de proyectos y certificación PMP vigente con una antigüedad mínima de diez (10) años acreditando esta condición.	**75**
5. PUNTAJE CLASIFICACION EMPRESARIAL-MIPYMES	**HASTA 25**
5.1 Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de MiPymes en el sistema de compras públicas, y según lo dispuesto en el artículo en el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18, a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, se otorgará un puntaje adicional de hasta 2.5% a los proponentes que acrediten micro, mediana o pequeña empresa de acuerdo con la ley y los requisitos para establecer la clasificación.	**25**
TOTAL	**1.000**

Nota: En lo correspondiente a los criterios de experiencia adicional se debe de diligenciar el *anexo - personal profesional adicional y Anexo Carta de Compromiso* solo será tenida en cuenta la experiencia consignada en ese formato con sus respectivos soportes.

6.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL

6.1.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE

La experiencia adicional del proponente se evalúa de acuerdo con su participación en contratos donde se haya prestado servicios de construcción de mejoramientos de vivienda (VIS/VIP). No serán tenidos en cuenta aquellos contratos con los que se verifique el cumplimiento de requisitos habilitantes.

Los contratos de obra de subsidios de mejoramientos de vivienda, con los cuales se pretenda acreditar la experiencia aquí solicitada, deberán estar inscritos en el RUP.

El proponente debe relacionar en el anexo respectivo los contratos que pretenda hacer valer en la evaluación de su propuesta, en el objeto de los mismos; el número del clasificador de bienes y servicios; su Cuantía y demás información que se encuentre en el anexo.

A esta evaluación se le asignará un máximo de doscientos (200) puntos.

- **Experiencia especifica adicional**

Cada uno de los contratos aportados para acreditar la experiencia adicional deberá encontrarse inscrito en el RUP, el cual deberá incluir al menos 3 los siguientes códigos

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCIÓN
72	11	10	00	Servicios de construcción de Unidades Familiares
72	11	11	00	Servicios de construcción de Unidades Familiares
72	15	36	00	Servicios de Terminado interior, dotación y remodelación.
72	15	39	00	Servicio de preparación de Obra y Construcción

Los proponentes deberán acreditar experiencia especifica adicional, mediante la presentación de contratos distintos al de la experiencia específica.

6.1.2 EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL EQUIPO PROFESIONAL

La asignación del puntaje a de la experiencia adicional del equipo profesional se revisará de acuerdo a las consideraciones de la tabla de asignación de puntajes, el puntaje máximo para la evaluación de la experiencia adicional del equipo profesional será de cuatrocientos (400) puntos.

La documentación para acreditar requisitos y formación académica de cada uno de los profesionales de la experiencia y el personal adicional ofertado será la siguiente:

- Copia del Documento de Identidad.
- Copia de la Tarjeta Profesional.
- Certificado de Vigencia y Antecedentes Disciplinarios expedido por el COPNIA o CPNAA, según sea el caso, con fecha de expedición no mayor 30 días.
- Diploma o Acta de Grado del título obtenido (Técnico).
- Carta de compromiso de la oferta.

La documentación que se debe proporcionar para certificar la experiencia de cada uno de los profesionales del personal adicional ofertado, debe contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del Contratante.
- Objeto del contrato.

- Número de viviendas para los cargos que corresponda.
- Cargo desempeñado.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Fecha de inicio de contrato.
- Fecha de terminación de contrato.

Anexar acta de liquidación y/o certificación del contrato principal donde se demuestre la cantidad de mejoramientos intervenidos.

Nota 1: En lo correspondiente a este criterio se debe de diligenciar el anexo - personal profesional adicional solo será tenida en cuenta la experiencia consignada en ese formato con sus respectivos soportes.

Nota 2: El proponente debe de Anexar - Carta de Compromiso firmada por el representante Legal y el profesional.

Nota 3: Anexar acta de terminación y/o liquidación y/o certificación del contrato principal donde se demuestre la cantidad de mejoramientos intervenidos.

PUNTAJE CLASIFICACION EMPRESARIAL-MIPYMES (25 PUNTOS)

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de MiPymes en el sistema de compras públicas, y según lo dispuesto en el artículo en el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18, a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, se otorgará un puntaje adicional de hasta 2.5% a los proponentes que acrediten micro, mediana o pequeña empresa de acuerdo con la ley y los requisitos para establecer la clasificación.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, este será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno (1) de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

NOTA: En el caso de que la subsanación del RUP se realice con ocasión al requisito habilitante relacionado con la fecha de expedición del certificado, es decir, no superar los treinta (30) días de expedición del certificado, no se aplicará lo dispuesto en la parte final del inciso segundo de este numeral.

Por lo tanto, una vez presentada la subsanación, la Entidad Estatal analizará y evaluará la información proporcionada por el proponente para determinar si se trata exclusivamente de una actualización de la fecha de expedición del RUP, sin que ello implique una mejora en la oferta inicialmente presentada. En caso afirmativo, se podrá otorgar al proponente el puntaje correspondiente por este criterio.

Para calificar este aspecto, el oferente deberá presentar debidamente diligenciado.

- **CONSOLIDADO DE CALIFICACIÓN**

PROPONENTE	CONSOLIDACIÓN DE CALSIFICACIÓN					TOTAL (A+B+C+D+E) (HASTA 1000)
	A- EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE (HASTA 200)	B- EXPERIENCIA ADICIONAL EQUIPO DE TRABAJO (HASTA 400)	C- CARÁCTER AMBIENTAL (HASTA 200)	D – PERSONAL ADICIONAL (HASTA 175)	E- CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL MIPYMES (HASTA 25)	

7. CLAUSULAS CONTRACTUALES

7.1 TIPO DE CONTRATO

Contrato de obra por el régimen especial aplicable a subsidios de vivienda - Según artículo 36 inciso final de la Ley 388 de 1997 y artículo 28 inciso final de la Ley 1469 de 2011.

7.2 OBJETO

"Contrato de obra sin formula de reajuste para la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Programa del Gobierno Nacional "CAMBIA MI CASA" en la zona urbana y rural de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo" BPIN 2025004410021.

7.3 PLAZO

OCHO (08) Meses contados a Partir de la Suscripción del Acta de Inicio.

7.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

Sector Urbano y Rural de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo en el Departamento del Huila.

7.5 ANTICIPO

FONVIHUILA entregará como anticipo el 30% del valor total del contrato que se amortizará de acuerdo con las actas parciales. Para el Desembolso del anticipo el contratista soportará los siguientes documentos (Solicitud de desembolso del anticipo o cuenta de cobro, Plan de inversión del anticipo, copia del contrato, copia del registro presupuestal, copia de las pólizas y su aprobación, copia del recibo de pago de los impuestos, copia del acta de inicio, certificación bancaria de apertura de cuenta para desembolso de los recursos, cronograma de actividades de ejecución, certificado bancario fiducia para manejo de anticipo y contrato fiduciario).

7.6 FORMA DE PAGO

FONVIHUILA, pagará al Contratista el valor del Contrato, mediante actas de recibo parcial de obra, aprobadas por el Interventor y supervisor, de acuerdo con el número de mejoramientos de vivienda terminados al 100%, el cual no puede ser inferior a treinta (30) unidades, lo anterior hasta completar el noventa por ciento (90%) del total de la obra (amortizando el anticipo según las actas parciales), y el diez por ciento (10%) restante, a la terminación y liquidación de la obra contratada.

Nota 1: Para efectos de los pagos, el Contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social, de conformidad con las Leyes 100 de 1993, 789 de 2002, 797 de 2003, 828 de 2003, y 1753 de 2015 y 510 de 2003, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en las mismas; en el evento que el Contratista no haya realizado totalmente los aportes correspondientes al Sistema de Seguridad Social, FONVIHUILA podrá retener las sumas adeudadas y efectuará el giro directo de dichos recursos con prioridad a los regímenes de salud y pensiones.

Nota 2: Para los pagos, el Contratista deberá aportar un informe, de acuerdo a los formatos y anexos suministrados por FONVIHUILA, los cuales deben de ser aprobado por el Interventor, incluyendo copia de la Bitácora de obra del Respectivo periodo

Nota 3: Para el pago final, el Contratista deberá presentar los siguientes documentos:

1. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.
2. Recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los productos entregados por el CONTRATISTA.
3. Copia de la bitácora de obra.
4. El contratista debe presentar por cada uno de los beneficiarios un acta de entrega del recibo de mejoramiento donde se certifique que se terminaron las obras a satisfacción, firmado por el Beneficiario en el formato establecido por FONVIHUILA.
5. En el informe se debe de incluir registros fotográficos del antes, durante y después de las obras.
6. Documento suscrito por cada trabajador o contratista, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales o pago los honorarios pactados, respectivamente, y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con cada trabajador o contratista.
7. Paz y salvos del pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, las cajas de compensación familiar y FIC
8. Soportes de Conformación de veedurías y actas del comité de veeduría ciudadana

Los demás requisitos establecidos para pago en los Términos de Referencia y el contrato.

Para Personas Naturales son entre otros los siguientes:

a) Registro Único Tributario – RUT
b) Copia de la cédula
c) Certificación bancaria que incluya banco, tipo de cuenta, número de cuenta, nombre de la persona natural y No. de identificación.
d) Planilla de aportes parafiscales y/o certificado de parafiscales, si fuera el caso.
e) Factura Electrónica

Para las Personas Jurídicas adicionalmente los siguientes documentos:

a) Certificación bancaria que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta.
b) Certificación de aportes parafiscales del Representante Legal o Revisor Fiscal
c) Factura
d) Los demás previstos en la Ley, en el contrato de obra, o que requiera el Interventor.

Nota 4: El encargado de certificar el recibo a satisfacción de la obra será el interventor del contrato con el Visto Bueno del Supervisor FONVIHUILA; el pago final no podrá ser inferior al 10% del valor del contrato.

7.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de 1991, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato para el cabal cumplimiento del objeto, el Contratista se obliga al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

7.7.1 Obligaciones De Caracter General Del Contratista

1. Cumplir el objeto del contrato, ejecutar y entregar la obra contratada en el plazo estipulado, conforme a los criterios de calidad exigible y las especificaciones de construcción, con sujeción a los precios unitarios determinados.
2. Acreditar la afiliación y el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje — SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar — ICBF, y las cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
3. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias e industriales necesarias para evitar poner en peligro a las personas durante la ejecución del Contrato.
4. Mantener a FONVIHUILA indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas y proveedores y demás servicios requeridos para la ejecución del Contrato.
5. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos u omisiones que le fueran imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad o a un tercero.
6. Indemnizar y asumir todo daño que cause a terceros o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
7. Asumir el pago de los costos y gastos directos e indirectos de las cargas impositivas que se causen o llegasen a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del Contrato.
8. Notificar a FONVIHUILA en caso de cesión, compra o venta de derechos económicos, societarios, políticos o de cualquier índole, que estén relacionados con el presente contrato.
9. Notificar a FONVIHUILA cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
10. Mantener vigente los mecanismos de cobertura del riesgo previstos por el Decreto 1082 de 2015, conforme a los requisitos pactados en el Contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
11. Presentar los documentos que le solicite el supervisor y el interventor.
12. Asumir los riesgos previsibles de la ejecución del Contrato, y adoptar todas las medidas necesarias para mitigarlos.
13. Mantener las condiciones exigidas y ofrecidas en su Oferta durante la ejecución del Contrato.
14. Presentar todos los documentos requeridos para la suscripción del acta de inicio ante el supervisor
15. Realizar la validación del diagnóstico integral y estructuración técnica de las viviendas objeto de intervención de mejoramiento, de acuerdo con los términos y condiciones establecidas en la convocatoria de selección y en el manual operativo del programa “CAMBIA MI CASA”, el cual hace parte integral del presente estudio previo.
16. Ejecutar las obras de acuerdo con los tipos de mejoramiento establecidos para las viviendas que hayan sido identificadas, conforme con el diagnóstico integral debidamente validado por el contratista de obra y aprobado por el interventor contratado por FONVIHUILA.
17. Informar en forma oportuna al interventor y supervisor de FONVIHUILA las razones y el sustento de los atrasos que se presenten en la ejecución de las intervenciones de mejoramiento, que afecten la vigencia de los subsidios familiares de vivienda.
18. Informar en forma oportuna al interventor y supervisor de FONVIHUILA, la culminación de las obras de mejoramiento con el fin de que se programe la visita para la expedición del certificado de existencia de la intervención realizada.
19. Apoyar los trámites y presentar la documentación requerida para la legalización del SFV.
20. Realizar el acompañamiento social a los hogares beneficiarios del SFV según las directrices de FONVIHUILA.
21. Las demás que se determinen por parte de FONVIHUILA.

7.7.2 Obligaciones de Caracter Técnico del Contratista

1. Elaborar la validación de los diagnósticos de cada una de las viviendas de los hogares habilitados, teniendo en cuenta las consideraciones, formatos y requerimientos dispuestos por la entidad contratante y los anexos técnicos del proceso.
2. Corroborar la información entregada por parte de la entidad, referente a los actos administrativos de asignación de subsidios en virtud de no cometer equivocaciones en cuanto a los beneficiarios y que no exista duplicidad en la información o que se ejecuten actividades sin la verificación del debido proceso.
3. Suscribir acta de inicio con cada uno de los beneficiarios previo a la ejecución de las actividades de obra. Validar junto a las partes intervinientes las actas en mención.
4. Suscribir acta de entrega del recibo de las obras a satisfacción, firmado por el Beneficiario y las partes intervinientes en el proceso según el formato establecido por FONVIHUILA.
5. Cumplir con las especificaciones técnicas y de habitabilidad en los mejoramientos ejecutados.
6. Entregar al interventor y al supervisor designado por FONVIHUILA, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, como requisito previo para el inicio de los trabajos, la siguiente documentación: (i) Programa de Trabajo; (ii) Listado del personal que se empleará en la ejecución de la obra, y las correspondientes hojas de vida con los soportes; (iii) Las afiliaciones a la Seguridad Social y parafiscales de todo el personal que será empleado en la obra y para la etapa de diagnóstico (iv) Cronograma de trabajo.
7. Presentar un programa detallando la forma como se ejecutará técnica y financieramente la obra, de acuerdo a las especificaciones previstas en los Documentos del Proceso Contractual y en los anexos que hagan parte integral del proyecto CAMBIA MI CASA del orden nacional.
8. Presentar a consideración y aprobación del interventor la programación de rutas, frentes de trabajo y entrega de materiales a los beneficiarios.
9. Al inicio de cada mejoramiento en coordinación con FONVIHUILA se realizará las visitas previas que se requiera para la ejecución del objeto contractual del proyecto.
10. El contratista deberá iniciar la ejecución de los mejoramientos de manera simultánea, es decir que el inicio de las obras debe plantearse en cada Municipio en donde se realizaran las intervenciones a la firma del acta de inicio.
11. Entregar la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas previstas en los Documentos del Proceso Contractual.
12. Poner en práctica procedimientos adecuados de construcción y protección de las obras contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad o acabados.
13. Tomar las debidas precauciones a fin de conservar el estado de los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio, superficiales y subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras o instalaciones.
14. Acatar las recomendaciones y solicitudes efectuadas por la interventoría y el supervisor, relacionadas con el cambio de procedimientos y la imposición de medidas que este considere necesarias para garantizar la buena calidad y correcta ejecución de las obras.
15. Revisar y tramitar de manera oportuna cada una de las actas y/o documentos necesarios para el desarrollo del Contrato.
16. Resolver dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo, los requerimientos relacionados con la ejecución del Contrato que le formule el supervisor o el interventor, o la comunidad.
17. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.
18. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el supervisor de FONVIHUILA o el interventor, toda obra ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad exigidas en los Documentos del Proceso Contractual.

19. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad, en especial en relación con los elementos de seguridad industrial y salud ocupacional necesarios para que el personal que interviene en las actividades de obra, manipulación de equipos, herramientas, combustibles, así como la dotación de calzado y vestido de labor.
20. El contratista deberá carnetizar e identificar al personal administrativo y de obra.
21. Ceñirse a las especificaciones y/o detalles previstos en los Documentos del Proceso Contractual.
22. Cuando a juicio del Contratista sea conveniente variar las especificaciones técnicas, someterá las modificaciones junto con los estudios correspondientes y justificaciones, a revisión del interventor, quien deberá elevar la consulta a comité técnico. Si éste no es aprobado por el comité (supervisor, interventor y contratista) el Contratista se sujetará a las especificaciones pactadas. En caso de aprobarlos se procederá a realizar los ajustes técnicos, lo cual constará en acta.
23. Ubicar la señalización preventiva necesaria para la circulación en condiciones de seguridad del personal de obra, vecinos y terceros.
24. Garantizar que los elementos suministrados sean de buena calidad y que cumplan con todas las normas Técnicas establecidas en la Ley, y de acuerdo a los consignados en la propuesta que presente.
25. Llevar un registro fotográfico, bitácora de la obra, memorias de cantidades de obra, señalización y demás labores que exija el supervisor y/o el interventor.
26. El contratista (representante legal o quien tome decisiones) se obliga asistir a los comités técnicos programados por la supervisión, interventoría y/o la entidad contratante.
27. Suscribir el Acta de inicio de cada mejoramiento previo inicio de ejecución de las obras, suscribir Acta de recibo a satisfacción, Suscribir Certificado de existencia del mejoramiento, presentar las cuentas de cobro en los formatos y con los anexos dispuesto por la entidad contratante, y demás documentos necesarios requeridos para culminar satisfactoriamente cada una de las fases del proyecto.
28. Las demás obligaciones que sean análogas y de uso común de acuerdo con el objeto del contrato.

7.7.3 Obligaciones de Carácter Administrativo

El Contratista efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias del contrato suscrito tales como:

1. Responder por el pago de los impuestos y los demás gastos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
2. Constituir las garantías exigidas en el presente contrato, restablecer su valor y ampliar su vigencia en caso de requerirse. En el caso de que las aseguradoras no expidan pólizas se procederá a abarcar los otros mecanismos de garantías previstas en la ley.
3. Informar por escrito a FONVIHUILA acerca de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, que afecten o puedan afectar la adecuada ejecución del contrato, y recomendar la actuación que debe proceder.
4. Verificar junto con el interventor, el programa de flujo de fondos del Contrato, lo cual deberá constar en acta.

Además, cumplirá:

a) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo del contrato.
b) Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca durante la ejecución del contrato, de tal forma que FONVIHUILA intervenga oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
c) Organizar la información y documentos que se generen durante la ejecución del contrato, manteniéndola a disposición de los interesados y, una vez se produzca, incorporarla en la carpeta contractual, conformando el archivo de gestión, conforme a las normas que regulan la materia.
d) Programar y coordinar, con quien sea necesario, reuniones periódicas para analizar el estado de ejecución y avance del contrato.
e) Las demás inherentes al contrato respectivo.

7.7.4 Obligaciones De Carácter Ambiental

1. El contratista velará por el cumplimiento de la normatividad ambiental legal vigente establecida para este tipo de obras, al igual que el acatamiento de las condiciones y estipulaciones generales y particulares establecidas en el respectivo contrato.

7.7.5 Obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual

1. Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales exigidas. En todo caso, El Contratista deberá garantizar el tiempo de dedicación de los profesionales o técnicos requeridos para cumplir con el objeto contractual.
2. Mantener al frente de la obra al director de Obra, el cual decidirá con el interventor sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución del Contrato.
3. Cuando para la ejecución del contrato, se requieran labores o desplazamientos a 1.5 metros o más sobre el nivel inferior, el contratista deberá cumplir con lo señalado en el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en Alturas, establecido en las Resoluciones Nos. 3673 de 2008, 0736 de 2009 y la Circular 0070 de 2009 del Ministerio de Protección Social, las Resoluciones Nos. 1486 y 1938 de 2009 del SENA, y las Resoluciones Nos. 1409 de 2012 y 3368 de 2014 del Ministerio del Trabajo.
4. Obtener la aprobación del interventor y el supervisor de FONVIHUILA con antelación al cambio de profesionales o técnicos requeridos y propuestos. La solicitud de cambio de profesional deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales y técnicas exigidas en los términos de Referencia.
5. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra y garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y FONVIHUILA.
6. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje — SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar— ICBF y las cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, respecto del personal vinculado a la ejecución de la obra.
7. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve al personal o los subcontratistas contra FONVIHUILA, por causa o con ocasión del contrato.
8. Aportar a la Entidad, al supervisor y al interventor, la certificación expedida por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal que acredite el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del contratista.

7.7.6 Obligaciones Relacionadas Con Los Equipos, Herramientas y Materiales

1. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
2. Garantizar la calidad de los bienes, materiales y servicios prestados para el cumplimiento del objeto del contrato. Los materiales que el Contratista emplee en la ejecución de los trabajos deben cumplir con la NTC que aplique con cada actividad a desarrollar en los procesos de obra, aquellos que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por el interventor, cuando no los encontrare convenientemente adecuado, en caso de estar en desacuerdo con la decisión de éste, FONVIHUILA revisará la situación, y la respuesta será acatada por el Contratista.
3. La seguridad de la maquinaria y materiales que emplee para la ejecución de la obra es de su responsabilidad exclusiva, por lo tanto, deberá disponer de todos los mecanismos que sean necesarios para evitar accidentes, hurtos, pérdidas y daños; por lo mismo no podrá hacer reclamaciones a FONVIHUILA por estos hechos.

7.7.7 Obligaciones de Información

1. Presentar los informes, actas y demás documentos en la oportunidad y condiciones establecidas o cuando FONVIHUILA lo requiera.
2. Presentar la información requerida respecto de los ajustes que se presenten durante la ejecución de la obra.
3. Presentar informes mensuales dentro de los primeros cinco (5) días indicando, el avance de las actividades programadas, registros fotográficos, y resumen de las actividades realizadas en el periodo, obras o entregas, relación del personal empleado en la ejecución de la obra, informe de seguridad industrial, manejo ambiental, actualización del programa de ejecución de la obra, problemas presentados durante la ejecución y posibles causas de los mismos, resultados de los ensayos y controles de calidad realizados, cuando haya lugar, acreditación de pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA. Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda respecto del personal vinculado a la ejecución de la obra. La información suministrada en el informe deberá presentarse en los formatos y anexos establecidos por FONVIHUILA.
4. Elaborar y presentar informe final y de recibo definitivo de la obra, que contenga un resumen de actividades junto con la documentación técnica, acreditación de pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda y actualización de las garantías.
5. Presentar dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del acta de inicio, documento suscrito por el proveedor de materiales donde se garantice al contratista la disponibilidad de materiales durante el periodo de ejecución de las obras.
6. Elaborar, suscribir y presentar actas de inicio, suspensión, reiniciación, justificación, recibo de obra y liquidación del contrato objeto de la contratación.
7. Permitir a la sociedad civil el conocimiento y seguimiento de la ejecución del proyecto, el contratista de obra, el interventor y el supervisor atenderán las peticiones de los ciudadanos, comunidades y veedurías ciudadanas.
8. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

7.7.8. De carácter Social

1. El contratista debe apoyar la realización de la socialización del proyecto con la comunidad interesada de los barrios, zonas, polígonos o veredas tanto en suelo rural como urbano distribuidas antes de inicio de las obras. Esta actividad se desarrolla con el propósito de sensibilizar a los líderes y/o referentes comunitarios sobre su rol en la ejecución de las actividades de obra, así como informar sobre el desarrollo del programa a los hogares posibles beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.
2. El contratista debe apoyar el trámite de conformación de la veeduría ciudadana, la cual debe estar integrada como mínimo por un representante de cada municipio en los que se van a ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda.
3. El contratista debe definir los mecanismos de atención a la comunidad. Esto incluye un lugar físico, horarios de atención, responsables, canales de comunicación (WhatsApp, línea telefónica, redes, etc.).
4. En el formato de diagnóstico, se deberá diligenciar la sección referente a la caracterización, dejando consignado el registro de las condiciones psicosociales de los hogares objeto de los mejoramientos durante la fase de preconstrucción/validación de diagnóstico de las viviendas.
5. Durante la ejecución de las obras se deberá recibir, atender y cerrar aquellos casos que puedan afectar la ejecución del recurso asignado a los hogares participante con relación a: fallecimientos, renuncias, imposibilidad médica, ventas, población privada de la libertad u otros casos que apliquen, y comunicar la respectiva situación

al INTERVENTOR y al SUPERVISOR de FONVIHUILA para dar inicio al trámite correspondiente para la atención de la novedad.

6. Durante la ejecución de las obras se deberá recibir, documentar y cerrar a satisfacción aquellos casos que requieran procesos de mediación, es decir, aquellos aspectos que se presenten durante las obras que agoten las instancias vitales: pérdida de materiales por parte de los usuarios, vulneración a los derechos para cualquiera de los actores, daños a los mejoramientos por parte de los usuarios, la no satisfacción de las obras, entre otros). Dichas eventualidades requerirán del acompañamiento de la personería municipal como garante de derechos y como un actor neutral, así como el equipo social de FONVIHUILA.
7. Recibir, hacer seguimiento y cierre satisfactorio de las PQRS, así como documentar la gestión. Se deben incorporar algunas categorías de peticiones y atenciones que sean gestionadas y tramitadas en materia de violencias basadas en género que incluya acoso laboral, riesgo psicosocial por alguna violencia ejercida hacia mujeres beneficiaras, así como activar las rutas para la prevención y atención de este tipo de casos. Lo anterior en coordinación con FONVIHUILA.

7.8 OBLIGACIONES DE FONVIHUILA

1. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
2. Informar oportunamente al contratista, sobre el contratista de INTERVENTORIA seleccionado por FONVIHUILA para realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato verificando además la correcta ejecución del objeto contratado; así como informar fungirá como SUPERVISOR.
3. Reservar con destino a este contrato el valor total acorde con su presupuesto para la vigencia actual.
4. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
5. Efectuar las recomendaciones y requerimientos necesarios para garantizar el cumplimiento y calidad de los servicios.
6. Coordinar los comités técnicos de seguimiento del proyecto.
7. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
8. Exigir la calidad en las especificaciones técnicas del objeto del contrato.
9. Emitir el Acto Administrativo de adjudicación del SFV.
10. Realizar la respectiva socialización y constitución de veedurías ciudadanas del proyecto.
11. Atender los diferentes requerimientos presentados por la comunidad en el marco de la ejecución del contrato.
12. Realizar visitas de seguimiento a la ejecución de las obras.
13. Dar cumplimiento a las diferentes actividades sociales.
14. Realizar el pago de los mejoramientos ejecutados, previo cumplimiento de requisitos técnicos y administrativos estipulados para estos efectos.
15. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y pago de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
16. Liquidar el Contrato

7.9 ALCANCE

7.9.1 Las zonas priorizadas de intervención:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el DEPARTAMENTO DEL HUILA manifestó interés mediante oficio del 19 de marzo de 2024 acreditando los requisitos previstos en la Convocatoria, para la asignación de cupos de

recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Una vez recibidas las manifestaciones de interés y con el cumplimiento de los requerimientos y criterios de priorización establecidos por el MVCT, FONVIVIENDA realizó la priorización de entidades territoriales y el recurso a asignar. La priorización se adelantó de la manera ordenada en la Resolución 0782 de 2023, modificada por la Resolución 0448 de 2024, así como en las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, para cada uno de los esquemas.

Así las cosas, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural. Por lo anterior, el DEPARTAMENTO DEL HUILA manifestó interés mediante oficio del 19 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la Convocatoria, para la asignación de cupos de recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural, para la ejecución de los SFV en los municipios del Departamento del Huila que manifestaron interés de participar en la convocatoria.

Producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, FONVIVIENDA distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana y rural para los departamentos.

Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0673 de 2024 “Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas y rural a los Departamento de Antioquia, Casanare, Cauca, Choco, Guainía, Huila, La Guajira y Sucre; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural”.

Una vez asignados los cupos, se inició con el proceso de convocatoria y postulación de potenciales beneficiarios a través de las convocatorias No. 011 de 2024, 012 de 2024, 001 de 2025, 002 de 2025, 004 de 2025, 005 de 2025, 006 de 2025, 007 de 2025 y 008 de 2025.

Zonas de Intervención: El objeto de contrato comprende las zonas urbanas y rurales de los municipios de Agrado, Altamira, Garzón, Guadalupe, Pitalito, Tarqui, Colombia, Neiva, Teruel y Palermo en el Departamento del Huila, así:

MUNICIPIOS	CANTIDAD URBANA	CANTIDAD RURAL
AGRADO	21	6
ALTAMIRA	21	6
GARZON	24	6
GUADALUPE	24	6
PITALITO	40	10
TARQUI	16	5
COLOMBIA	16	5
NEIVA	40	10

TERUEL	21	6
PALERMO	21	6

7.9.2 Lista de potenciales beneficiarios.

FONVIHUILA hará entrega al contratista del listado de hogares habilitados por municipio y zona para inicio de la fase de preconstrucción (validación del diagnóstico) como resultado de la etapa de postulación y los diagnósticos integrales inicialmente realizados por FONVIHUILA.

7.9.3 Numero de vivienda a intervenir.

El número de viviendas a intervenir será de 310 unidades, el cual se encuentra incluido en el presente objeto contractual. Contiene los datos específicos y de localización para el municipio beneficiario, y será entregado por el supervisor (FONVIHUILA) al CONTRATISTA seleccionado, una vez se suscriba el acta de inicio del contrato.

Frente a dicho listado podrá presentarse las siguientes situaciones de carácter especial: 1) EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en los que se presente variaciones en los diagnósticos integrales aportados por FONVIHULA. En caso de que las viviendas priorizadas ya no puedan ser sujeto de mejoramiento conforme a la categorización, esta situación debe ser informada al interventor y supervisor quien verificará la justificación presentada y procederá a remitir la información del siguiente beneficiario debidamente habilitado en la convocatoria. En caso de que se presente modificaciones a los diagnósticos iniciales, se deberá comunicar al interventor quien deberá aprobar la modificación y la comunicará a la entidad contratante. 2) Si una vez asignado el subsidio de mejoramiento de vivienda, surge la necesidad de sustituir un beneficiario, el CONTRATISTA deberá informar dicha situación Al INTERVENTOR Y SUPERVISOR designado por FONVIHUILA, con el fin de que se adelante el trámite para su sustitución.

Nota 1: El inicio de la ejecución de las obras no estará condicionada a la conclusión de la etapa de postulación y habilitación de viviendas (a cargo de FONVIHUILA). Sin perjuicio de lo anterior, solo se podrá dar inicio a las obras en aquellos hogares que cuenten con Resolución de Asignación del SFV, y se haya suscrito la respectiva Acta de Inicio (formato suministrado por FONVIHUILA) por el ejecutor, el hogar beneficiario y el INTERVENTOR.

7.9.4 SUBSIDIO POR UNIDAD DE VIVIENDA

El valor máximo del subsidio que se otorga el a cada hogar para el mejoramiento de la vivienda será el determinado en diagnostico integral y puede ser de hasta VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 23.400.000) pesos en la zona rural y QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL ($15.600.000).

MODALIDAD DE INTERVENCIÓN	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA RURAL	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA URBANA
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	$ 23.400.000	$15.600.000

7.10 METODOLOGIA Y PRODUCTOS DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO

En el presente capitulo se describen la metodología y los productos que se deben considerar en cada vivienda (Conforme a las especificaciones técnica que aplica al esquema asociativo del programa del orden nacional "CAMBIA MI CASA".

Para el cumplimiento del objeto del contrato, es necesario tener en cuenta CINCO (5) FASES, a saber:

FASE	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
FASE 1 – ETAPA DE CONVOCATORIA y VIABILIZACIÓN DEL PROYECTO SGR.	Registro y Postulación de Hogares en las Convocatorias No. 011 de 2024, 012 de 2024, 001 de 2025, 002 de 2025, 004 de 2025, 005 de 2025, 006 de 2025, 007 de 2025 y 008 de 2025. Una vez focalizados los potenciales beneficiarios, se realizó la formulación y estructuración del proyecto de inversión para ser financiado con recursos provenientes del SGR, viabilizado mediante la Resolución No. 22 de 2026, "Por la cual se prioriza y aprueba el proyecto de inversión financiado con recursos del sistema general de regalías del bienio 2025-2026" BPIN 2025004410021.
FASE 2 – ETAPA DE PRECONSTUCCIÓN	Realización de la preconstrucción que incluye las actividades de validación de diagnóstico (a cargo de CONTRATISTA), aprobación de la preconstrucción (a cargo de INTERVENTOR).
FASE 3 – ETAPA DE ASIGNACIÓN DEL SFV	Asignación del subsidio familiar de vivienda mediante acto administrativo. (A cargo de FONVIHUILA). Socialización del proyecto y conformación de veeduría (a cargo de FONVIHUILA - CONTRATISTA).
FASE 4 – ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS	Suscripción Acta de inicio (beneficiario, contratista y interventor), Ejecución del mejoramiento (a cargo del contratista), Visitas de seguimiento (Interventor), Acta de recibo a satisfacción de los mejoramientos (beneficiario, contratista e interventor).
FASE 5 – ETAPA DE CIERRE DE OBRA Y LEGALIZACION DEL SUBSIDIO	Certificado de existencia del mejoramiento (INTERVENTOR - CONTRATISTA), Legalización del subsidio (FONVIHUILA), Cuenta de Cobro (Contratista), Pago del mejoramiento (FONVIHUILA).

FASE 1 – ETAPA DE CONVOCATORIA

Esta etapa estará a cargo de FONVIHUILA; y corresponde a la apertura de la convocatoria pública para la selección de potenciales beneficiarios para la asignación de SFV en la modalidad de mejoramientos de vivienda en la zona urbana y rurales en los municipios objeto de la intervención, y de conformidad con los requisitos exigidos en el programa CAMBIA MI CASA del orden nacional. Para estos efectos, FONVIHUILA aperturó las convocatorias No. 011 de 2024, 012 de 2024, 001 de 2025, 002 de 2025, 004 de 2025, 005 de 2025, 006 de 2025, 007 de 2025 y 008 de 2025.

En esta etapa se debe recopilar la información y documentación soporte requerida para la postulación de los hogares; y formulación y estructuración del proyecto de inversión para ser financiado con recursos provenientes del SGR.

Cuando el número de hogares habilitados sea superior a la cantidad de cupos y/o presupuesto global dispuesto para el proyecto, la priorización se realizará por orden de postulación en el sistema de información. En el caso de que se requiera se deberán sustituir los hogares para los que se haya imposibilitado la asignación del SFV. Para esto, FONVIHUILA

aperturará las convocatorias que sean requeridas. A su vez, se dará respuesta a los postulantes que presenten solicitudes sobre el proceso adelantado, en el entendido que el proceso de postulación es responsabilidad de FONVIHUILA.

Se deberán desarrolla las siguientes actividades:

- Efectuar los trámites correspondientes para realizar la subsanación de los hogares que resulten con cruces de rechazos posterior a la revisión de las condicionantes habilitantes.
- Liderar el componente de acompañamiento social del programa (reuniones y socialización con los hogares). En coordinación con el CONTRATISTA, acompañar la ejecución y entrega de las obras.

OBLIGACIONES DE LOS HOGARES POSTULADOS:

- Entregar la totalidad de la información y los documentos que le sean solicitados por FONVIHUILA.
- Realizar la suscripción del formulario de declaración juramentada de los miembros del hogar postulante, en el que deberán manifestar el cumplimiento de las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.
- Informar a FONVIHUILA, los hechos que se presenten durante el proceso de postulación y que impliquen la modificación de las condiciones del hogar, de manera que le impidan ser beneficiario del SFV en la modalidad de mejoramiento.
- Asistir y permitir la realización de la categorización, diagnóstico y visitas necesarias a la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por el ejecutor, interventor y supervisor.
- Mantener las condiciones de la vivienda y del grupo postulado hasta la legalización del subsidio asignado.

FASE 2 – ETAPA DE PRECONSTUCCIÓN

Consiste en la validación del diagnóstico, por medio del cual se realiza la verificación de los requisitos técnicos del inmueble existente donde se va a realizar la intervención, la identificación de las carencias de las viviendas y la propuesta de mejoramiento (en cualquiera de sus modalidades). El formato de “validación de diagnóstico” incluye la concertación suscrita entre contratista y el potencial beneficiario.

En caso que, el concepto de preconstrucción realizado de como resultado “HABILITADO” el potencial beneficiario con la suscripción del diagnóstico, declara que conoce y acepta, los materiales, sistema constructivo y programa arquitectónico presentado, el cual se implementará en caso de ser beneficiario de la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Si en esta visita inicial se reporta que la vivienda no cuenta con disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado (prestados por sistemas convencionales o no convencionales), no cuenta con vías o caminos de acceso (pavimentadas o no pavimentadas), el predio no cumple con los usos del suelo del POT o se presenta cualquier otra circunstancia que sea debidamente justificada por el ejecutor, la vivienda no es susceptible de mejoramiento. (cuando aplique)

El contratista INTERVENTOR deberá realizar la validación del diagnóstico para proceder con su aprobación.

Los formatos para esta actividad serán puestos a disposición del contratista seleccionado por FONVIHUILA.

Nota: Posterior a la aprobación de la Preconstrucción, FONVIHUILA expedirá el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda a los hogares.

Una vez emitida el acto administrativo de asignación del SFV, los ejecutores proceden a la suscripción del Acta de Inicio de las obras.

Para la aprobación de la Preconstrucción, el contratista deberá presentar los documentos establecidos en la normativa aplicable, según la zona de intervención (rural o urbano):

Nota: Todos los hogares con preconstrucción no aprobada por INTERVENTOR Y SUPERVISOR, podrán ser subsanados por parte del ejecutor, siempre que se cumpla con las condiciones técnicas fijadas en el marco del programa "CAMBIA MI CASA".

Preconstrucción para viviendas con mejoras locativas (urbano y rural): En estas viviendas las obras deben enmarcarse en el tipo de mejoras locativas. El CONTRATISTA debe describir las necesidades del hogar con las condiciones por subsanar enunciadas en la tabla de "***Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas"*** y bajo las definiciones que le preceden. De acuerdo con esta descripción, debe presentar la propuesta técnica de los mejoramientos de obras a desarrollar, atendiendo la priorización establecida en la misma tabla, y acorde con lo concertado con los hogares. Los diagnósticos locativos para la zona urbana y rural se deben realizar diligenciando el formato suministrado por FONVIHUILA.

Diagnóstico para viviendas con mejoras estructurales: Son viviendas para las cuales el CONTRATISTA ha identificado una necesidad estructural inaplazable, que debe ser subsanada antes de llevar a cabo cualquier otra intervención. Para la determinación de las obras a desarrollar el CONTRATISTA debe realizar un peritaje técnico.

Mejoras locativas: Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento. Como resultado del diagnóstico el CONTRATISTA debe plantear las necesidades y las obras a desarrollar, para lo cual tendrá en cuenta la siguiente priorización:

Priorización de las condiciones por subsanar y obras asociadas

Prioridad	Condición por Subsanar	Obras a desarrollar	
1	Acceso inadecuado a servicios públicos	1	Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias.
		2	Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
		3	Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para baños
		4	Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para cocinas
		5	Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas
2	Habitabilidad	6	Reparación de cubiertas
		7	Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
3	Hacinamiento	8	Reubicación, instalación y adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales.
4	Acabados	9	Habilitación o instalación de espacios para lavadero con sus respectivos aparatos

		10	Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		11	Instalación de ventanas y puertas
		12	Mantenimiento de fachadas

Definición condiciones por subsanar y obras asociadas:

Acceso inadecuado a servicios públicos: Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias: Inspección por parte del ejecutor, con el propósito de verificar las condiciones de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado en la vivienda, a fin de determinar la existencia y el buen funcionamiento de las mismas, materiales y condiciones técnicas.

Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas: (en caso de que aplique) Inspección por parte del ejecutor, con el propósito de verificar las condiciones de las redes de servicios de electricidad y gas en la vivienda, a fin de determinar la existencia y el buen funcionamiento de las mismas, materiales y condiciones técnicas.

Mejora de las condiciones de habitabilidad: Reparación de cubiertas: Inspección por parte del ejecutor, con el propósito de establecer las condiciones de la cubierta en lo que tiene que ver con el deterioro y filtraciones posibles, se debe verificar adicionalmente el sistema de fijación, y si es el caso mejorar la conexión de los elementos de la cubierta a la parte superior de los muros.

Reubicación, adecuaciones y mantenimiento de muros no estructurales: Inspección por parte del CONTRATISTA, de la conformación geométrica de los espacios de la vivienda con el propósito de mejorar la condición habitacional, mediante la reubicación, conformación, amarre, soporte (dinteles) y mantenimiento de muros con pañetes que incluyan amarres de los muros con mallas metálicas, que ofrezcan al beneficiario una distribución adecuada conforme con sus necesidades, vale la pena destacar la importancia de que estos muros deben estar conformados de tal manera que los mismos ofrezcan estabilidad incluyendo elementos de remate en las esquinas y en las cubiertas.

Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes: Inspección por parte del CONTRATISTA, del estado de la placa de piso de la vivienda con el propósito de definir las actividades a realizar en lo que tiene que ver con la reparación o construcción en caso de inexistencia de la misma. Vale la pena destacar que es importante tener definido el estado, funcionamiento de las redes de servicios de la vivienda.

Actividades relacionadas con el confort de la vivienda - terminados, remates y acabados: Inspección por parte del CONTRATISTA, de la existencia de espacios definidos para áreas de servicios de la vivienda (Cocina, Baño y Lavadero), presentando una propuesta para la adecuación y habilitación de los mismos la cual debe incluir como mínimo aparatos y acabados, con enchapes de piso, muros o pinturas si es el caso.

Recubrimiento de pisos con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento: Mejoramiento de la placa de piso a través de actividades de acabados que incluyen esmaltados con colorantes aditivos o enchapes en cerámica.

Instalación de ventanas y puertas: Inspección por parte del CONTRATISTA, de las condiciones en que se encuentran la puertas y ventanas de la vivienda por efectos inexistencia, deterioro y/o seguridad, con el fin de realizar instalaciones, cambios o reparaciones.

Nota: Se deberá tener en cuenta lo referente a materiales para el caso de puertas exteriores en metal e interiores en madera.

Mantenimiento de fachadas: Mejoramiento de fachadas a través de actividades de acabado por medio de pinturas para exteriores.

Nota: El CONTRATISTA debe llegar a un acuerdo con los posibles beneficiarios, en el que se determine el orden de priorización de las actividades de acuerdo con las necesidades del hogar. Por lo anterior, no es necesario ejecutar las obras en el orden planteado por la Tabla anterior, y las mismas pueden combinarse entre sí, de acuerdo con la concertación consignada en los diagnósticos, validada por el CONTRATISTA de obra y aprobada por el INTERVENTOR.

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

Nota: Es importante igualmente tener consideraciones territoriales a la hora de establecer las intervenciones de obra a desarrollar, de tal manera:

- Por el clima: Actividades relacionadas con estructura y cubierta (proteger la vivienda de la lluvia constante)

- Por las deficiencias del servicio de acueducto: Actividades relacionadas con recolección y conducción de aguas lluvias.

- Por problemas de humedad y calor: Actividades relacionadas con ventilación e iluminación natural.

- Por problemas de salubridad: Actividades relacionadas con baños, cocina, lavadero, losa contrapiso y losa aérea y red sanitaria interna.

- Por problemas de hacinamiento: Actividades relacionadas con división pertinente de espacios.

Nota: En todo caso el valor del subsidio asignado garantizará la ejecución del 100% del diseño de mejoramiento de vivienda debidamente diagnosticado y concertado con el hogar.

Nota: La ejecución del mejoramiento de vivienda no estará condicionado a exigencias de otras construcciones u otras mejoras previas, que deban hacer las familias, por parte del contratista.

Mejoras modulares

Ampliación de la vivienda mediante la construcción de módulos anexos a la vivienda para prestar servicios de baños, cocinas, habitaciones, etc.

La solución de mejoramiento hace referencia a módulos de habitabilidad cuando se requiere suplir las necesidades identificadas, de acuerdo con los términos previamente establecidos. Lo anterior, significa que, si hay carencia o necesidad de mejora de un espacio como el baño o una habitación, los espacios de este módulo deben estar enmarcados en los parámetros básicos de diseño universal que permitan su uso por parte de todas las personas en cualquier momento de su ciclo vital (accesibilidad). En caso de encontrarse personas con discapacidad en el momento del diagnóstico, se deberán enfocar las soluciones en las necesidades específicas de estas para el uso y disfrute de su vivienda.

De acuerdo con lo anterior, para esta solución de mejoramiento se tratará de módulos independientes de ampliación o complemento a la infraestructura existente, con una adecuada relación funcional y morfológica, así como, con la posibilidad de crecimiento progresivo interno y externo.

La definición de tipologías de mejoramiento corresponde a una combinación de los siguientes espacios de acuerdo con el análisis de los componentes del déficit cualitativo y determinados en las convocatorias y/o términos establecidos previamente, identificados en cada caso como prioritarios a partir de la implementación del diagnóstico integral. En ese sentido los espacios que conforman el módulo podrán ser:

- Baño adecuado, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas sanitarias.

- Lavadero, cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales.

- Espacio social y/o habitación, esto en caso de presentarse la condición de hacinamiento (cuando en el hogar habitan tres (3) o más de tres (3) personas por habitación, incluyendo espacio múltiple y dormitorio).

- Espacio productivo (rural), cuando en conjunto con la familia beneficiada se identifica la posibilidad de apoyar una actividad productiva rural.

- Espacios adecuados para personas con discapacidad, en caso de identificarlas en el grupo familiar.

Mejoras estructurales

Estas mejoras buscan disminuir progresivamente la vulnerabilidad de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización. Para llevarlas a cabo, es necesaria la consecución de actos de reconocimiento o licencias previas ante las autoridades competentes.

Las obras a desarrollar incluyen la construcción de elementos estructurales (cimentación, vigas, columnas y muros, entre otros, con el fin de disminuir progresivamente la vulnerabilidad sísmica de las viviendas.

Para los mejoramientos, enmarcados en la categoría estructural, el CONTRATISTA INTERVENTOR para tal fin, emitirá el documento a través del cual se certifica el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción sismo resistente conforme al FORMATO TÉCNICO DE CERTIFICACIÓN DE MEJORAMIENTOS.

FASE 3 – ETAPA DE ASIGNACIÓN DEL SFV

Posterior al informe de los diagnósticos viables aprobados, se llega a la asignación del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda, y corresponde hasta:

Valor Subsidio familiar de mejoramiento de vivienda

TIPO DE MEJORAMIENTO	VALOR UNITARIO HASTA
URBANO	$15.600.000
RURAL	$23.400.000

El monto asignado a cada hogar se da por el valor correspondiente a los costos directos e indirectos correspondientes a la ejecución del mejoramiento.

Hogares beneficiarios: Son aquellos hogares que cuentan con resolución de asignación del subsidio.

Obligaciones de los hogares beneficiarios:

- Suscribir el formato del diagnóstico del hogar en el que conste su consentimiento sobre el diagnóstico realizado y obras priorizadas.

- Suscribir el acta de inicio de obra, en la que conste su comparecencia y consentimiento con respecto al diagnósticos y diseños propuestos (cuando aplique).

- Permitir la realización de las obras concertadas.

- Suscribir el acta de recibo a satisfacción de obra, en el formato que se establezca indicando la aceptación de la mejora de la vivienda.

- Suscribir acta de certificado de existencia del mejoramiento de vivienda.

- Destinar el inmueble mejorado para vivienda, como uso principal, o como uso complementario para el caso rural, y para los usos permitidos y compatibles con la misma, de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

- Mantener la vivienda mejorada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente.

FASE 4 – ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

Está compuesta por cuatro sub-etapas, a saber:

VISITAS DE VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PRECONSTRUCCIÓN:

Durante las visitas individuales de verificación del estado de las viviendas para elaboración de la preconstrucción (validación del diagnostico) se validarán las condiciones técnicas de las viviendas dispuestas por los hogares potenciales beneficiarios para la aplicación del SFV, esto corresponde a determinar la viabilidad de la intervención con los recursos disponibles, es decir que el diagnóstico efectivo corresponde a una valoración técnica, legal financiera, ambiental y social donde no solo se verifica el predio, sino se evidencian las condiciones de accesibilidad y que la intervención se pueda ejecutar de manera adecuada al valor establecido del SFV y sin recursos o aportes adicionales.

Este formato será establecido por el supervisor designado por FONVIHUILA.

ACTA DE INICIO:

Es el documento suscrito entre el CONTRATISTA, el hogar BENEFICIARIO y el INTERVENTOR mediante el cual se da inicio a las actividades de ejecución de las obras para el mejoramiento de la vivienda. El acta de inicio indicará fechas de inicio y terminación de las obras para el control efectivo de las actividades a realizar por las partes.

ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DEL MEJORAMIENTO:

Cuando el CONTRATISTA informe al INTERVENTOR la terminación de las obras, éste debe realizar una visita final a la vivienda mejorada. El producto de esta visita es la aprobación o emisión de observaciones frente a las obras por parte del INTERVENTOR. Así mismo, se suscribe el acta de recibo a satisfacción del mejoramiento por parte del hogar beneficiado, el ejecutor y el INTERVENTOR.

Nota: En caso que el hogar se niegue a suscribir el acta de recibo a satisfacción del mejoramiento, podrá el ente territorial realizar este procedimiento una vez verificadas las mejoras realizadas.

FASE 5 – ETAPA DE CIERRE DE OBRA Y LEGALIZACION DEL SUBSIDIO

Cuando el CONTRATISTA informe al INTERVENTOR la terminación de las obras, éste debe realizar una visita final a la vivienda mejorada con el fin de validar que las obras ejecutadas correspondan con la preconstrucción previamente aprobada.

El producto de esta visita es la expedición del CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR. Este es un documento suscrito entre el CONTRATISTA E INTERVENTOR, en el cual se certifica la terminación de las obras y la concordancia con el diagnóstico y estructuración aprobados previamente. Este documento debe incluir registro fotográfico en las condiciones establecidas.
En caso de tener observaciones del mejoramiento y no expedirse el certificado de existencia del mejoramiento, se debe fijar el plazo para la subsanación de las observaciones presentadas.

-LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO: El subsidio familiar de vivienda se entenderá legalizado para FONVIHUILA, con el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el ejecutor y el INTERVENTOR.

Nota: Si fuese necesaria la declaración de mejoras (zona urbana), los trámites deben surtirse en los plazos que establezca FONVIHUILA, quien tiene la responsabilidad de monitorear la efectiva realización de estos.

7.11 MULTAS

En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del Contrato, éste autoriza expresamente a Fonvihuila para imponerle mediante resolución motivada, multas sucesivas por valor equivalente al uno por ciento (1%) del valor del Contrato, por cada día de mora o retraso en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas y hasta cuando estas efectivamente se cumplan, las cuales sumadas no podrán exceder el diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal, si a ello hubiere lugar, o de reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.

Nota 1: En caso que el incumplimiento se vuelva a presentar, y ya hubiera sido sancionado con multa, será susceptible de una nueva sanción, sin embargo, en esta ocasión por la reiteración, el monto máximo previsto se entenderá incrementado en multas sucesivas por valor equivalente al dos por ciento (2%) del valor del Contrato, las cuales sumadas no podrán exceder el veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato.

Nota 2: Las multas impuestas no impiden el cobro de todos los perjuicios o daños adicionales que se causen. Será procedente sumar los valores de las demás sanciones o perjuicios contractuales o legales a las que haya lugar.

Nota 3: El valor de la multa se establecerá desde el día en que se debió cumplir con la obligación hasta la fecha en que termine el incumplimiento, independientemente que durante este interregno se esté tramitando el procedimiento sancionatorio establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Nota 4: El incumplimiento del cronograma de obra por parte del CONTRATISTA, ante la no respuesta al primer requerimiento que efectué el Supervisor, sin ejecutar la obra en los términos pactados, dentro de los cinco (5) días siguientes a su recibo, será causal para la aplicación de multas.

7.12 PENAL PECUNIARIA

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del Contrato, el Contratista deberá pagar a Fonvihuila, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, la cual no impide el cobro de todos los perjuicios o daños adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado

con los montos que Fonvihuila adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Nota 1: FONVIHUILA podrá exigir la pena solo con el retardo del Contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.

Nota 2: El pago de la pena no extingue el cumplimiento de la obligación a cargo del Contratista.

7.13 PROCEDIMIENTO PARA EL COBRO DE LAS MULTAS, PENAL PECUNIARIA Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO

Se aplicará procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 en materia sancionatoria de las actuaciones contractuales, el Decreto Departamental No. 1768 de 2013 o en las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Nota 1: El valor de los montos causados de las multas, la cláusula penal pecuniaria y la declaratoria de incumplimiento podrán ser descontados del valor de los pagos que Fonvihuila adeude al Contratista con ocasión del Contrato.

Nota 2: La imposición de multas, penal pecuniario y/o declaratorio de incumplimiento no libera al Contratista del cumplimiento de sus obligaciones estipuladas, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos.

Nota 3: El Contratista renuncia ser constituido en mora para la reclamación de cualquiera de las facultades legales o contractuales establecidas a favor de Fonvihuila.

Nota 4: Ante el solo retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, Fonvihuila podrá exigir la cláusula penal o multa.

Nota 5: Con el pago de la las multas, la cláusula penal pecuniaria y/o la declaratoria de incumplimiento no se entiende extinguida la obligación objeto de incumplimiento.

7.14 GARANTÍAS

Para avalar las obligaciones que se contraen en virtud del Contrato, el Contratista constituirá a su costa y a favor del FONVIHUILA, a través de cualquiera de las clases de garantías previstas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, los siguientes amparos:

Amparos	Valor Asegurado	Vigencia
Cumplimiento	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y hasta su liquidación, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.
Pago de Salarios, Indemnizaciones y Prestaciones Sociales	10% del valor del contrato	Término de duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Cuatrocientos (400) SMMLV	Término de duración de ejecución del contrato y hasta su liquidación, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.
Estabilidad de la obra y calidad de la obra	20% del valor total del contrato	Tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad.

Correcto Manejo del Anticipo	100%	Término de duración de ejecución del contrato y hasta su liquidación, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio.

Nota 1: Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por FONVIHUILA, el valor de la garantía se reduzca, el Contratista deberá restablecer el valor inicial de la garantía.

Nota 2: Cuando el Contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, el Contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso**.**

Nota 3: El amparo de responsabilidad civil extracontractual deberá cumplir con los requisitos del artículo 2.2.1.2.3.2.9. del Decreto 1082 de 2015.

Nota 4: El hecho de la constitución de la garantía, no exonera al Contratista de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

Nota 5: El Contratista autoriza a FONVIHUILA, para que con cargo a las sumas que esta última le adeude, se descuente el valor de las primas de seguro, cuando él no constituya las garantías, no restablezca, adicione o prorrogue el valor y/o vigencias de los amparos, del presente numeral.

Nota 6: El Contratista se obliga a notificar a la aseguradora entidad bancaria o sociedad fiduciaria de todas las modificaciones que se realicen al contrato garantizado.

Nota 7: Los valores que sean pactados como deducibles o los que excedan del monto de la primera pérdida serán asumidos y costeados por el Contratista.

Nota 8: El Contratista se obliga a actualizar el valor asegurado mediante el amparo de responsabilidad civil extracontractual cuando el plazo de ejecución transcurra o termine en otra vigencia fiscal.

Nota 9: El amparo de cumplimiento deberá estar vigente al momento de la liquidación del Contrato. El costo será asumido por el Contratista.

Nota 10: La aprobación de la garantía, no obsta para que en cualquier momento de la ejecución y/o liquidación del Contrato FONVIHUILA advierta que la Garantía Única de Cumplimiento no cumple con alguno de los requisitos exigidos en el Contrato o las normas que regulen la materia, pueda exigir al Contratista la corrección, ampliación o adecuación de dicha Garantía, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios contados desde el requerimiento escrito que para el efecto deberá formularle FONVIHUILA.

Nota 11: En caso de constituir garantía bancaria, está deberá ser a primer requerimiento.

7.15 CADUCIDAD

FONVIHUILA estará facultado para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del Contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

7.16 TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

FONVIHUILA puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del Contrato.

7.17 AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA

FONVIHUILA no adquiere con el Contratista, ni con las personas que ocupe, ningún vínculo de carácter laboral.

7.18 VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual se establece que vigilancia a la correcta ejecución del contrato se efectuará a través de una **INTERVENTORÍA.**

"La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría".

Lo anterior en razón a no contar con la disponibilidad de personal idóneo para desarrollar la interventoría del presente proceso contractual, y además de haberse determinado que la entidad no cuenta con la infraestructura necesaria para llevar a cabo esta labor, se establece proceder a contratar la interventoría para que se ocupe del seguimiento y vigilancia del contrato de obra que surja del presente proceso.

El Interventor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputados en los términos previstos en el artículo 84 de la ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la Interventoría de los contratos.

7.19 RESPONSABILIDAD

El Contratista será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, frente a Fonvihuila en la ejecución del objeto del Contrato.

7.20 INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El Contratista es una entidad independiente a FONVIHUILA y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario.

El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Fonvihuila, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

7.21 INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a indemnizar a FONVIHUILA con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a Fonvihuila de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o proveedores, que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

El Contratista mantendrá indemne a Fonvihuila por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborares que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del Contrato.

En el evento en que el Contratista, no asuma debida y oportunamente la defensa de FONVIHUILA, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación por escrita al Contratista y éste pagará todos los gastos en que incurra por tal motivo.

En caso de que así no lo hiciere, FONVIHUILA tendrá derecho a descontar el valor de cualquier suma que adeude al Contratista por motivo del Contrato.

7.22 CESIÓN

El CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Fondo de Vivienda de Interés Social del Departamento del Huila - Fonvihuila. Así mismo, no será vinculante ni será oponible a la entidad contratante, la cesión de derechos crediticios (económicos) celebrados entre el contratista y un tercero, sí dicha cesión no versa sobre derechos económicos ciertamente causados a la fecha de cesión (en el caso de pagos periódicos) y que haya sido previamente aceptada por la entidad contratante mediante acto administrativo contenido en resolución motivada, la cual se encontrará condicionada para su aceptación, al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato estatal.

7.23 SUBCONTRATACIÓN

El Contratista puede subcontratar con cualquier tercero la ejecución de las actividades relacionadas con el objeto del Contrato. Sin embargo, el Contratista debe comunicar de estas contrataciones a FONVIHUILA y llevar el debido registro de este tipo de negocios jurídicos.

El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las obligaciones emanadas del Contrato.

7.24 INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL

El Contratista ejecutará el objeto del presente Contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, en consecuencia, no existirá relación laboral alguna entre el Contratista o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del Contrato y FONVIHUILA, razón por la cual no tendrá derecho al pago de salarios ni prestaciones sociales de ninguna índole laboral.

7.25 MODIFICACIONES Y/O ACLARACIONES AL CONTRATO

Cualquier modificación, adición, prórroga y/o aclaración del Contrato debe efectuarse de mutuo acuerdo entre las partes por escrito, conforme a los requisitos legales y presupuestales, siempre y cuando ello no implique modificación del objeto.

Será requisito indispensable para la ejecución de cualquiera de los actos del presente numeral, además de su perfeccionamiento, la aprobación por parte de Fonvihuila de la ampliación de la garantía única, el pago de los impuestos a los que haya lugar, y los demás que acuerden las partes.

7.26 SUSPENSIÓN TEMPORAL

La ejecución del Contrato se podrá suspender por:

1. Mutuo acuerdo entre las partes, siempre que de ello no se deriven mayores costos ni perjuicios para FONVIHUILA.

2. Por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público que impidan cumplir las obligaciones del Contrato.

Nota 1: El acta de suspensión debe incluir como mínimo: 1. Las razones y motivos que justifican la suspensión; 2. El aval del supervisor; 3. La fecha estimada en que se reanudará el Contrato.

Nota 2: La suspensión temporal del Contrato no se contabilizará para calcular la vigencia ni el plazo de ejecución del mismo.

Nota 3: Para el reinicio del plazo del Contrato, una vez superada la situación que originó la suspensión, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio.

7.27 CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del Contrato cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana.

7.28 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y Fonvihuila con ocasión de la ejecución, interpretación, terminación y liquidación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, mediante conciliación, la amigable composición o la transacción, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes al envío de la notificación a la otra, de acuerdo al siguiente procedimiento: 1. La etapa de arreglo directo no podrá ser superior a cinco (5) días; 2. Fracasada la etapa anterior, las partes acudirán a solucionar la controversia por vía de la conciliación prejudicial.

El acuerdo al que se llegue en la etapa de arreglo directo es de obligatorio cumplimiento para las partes y presta mérito ejecutivo. El Contratista renuncia a ser constituido en mora.

7.29 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, el Contrato será objeto de liquidación. El término de liquidación iniciará a partir de la expiración del término previsto para la ejecución del Contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga, y el término para su liquidación será de seis (6) meses, el cual incluye cuatro (4) meses para su liquidación de mutuo acuerdo, y en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga FONVIHUILA, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, FONVIHUILA tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los (2) meses siguientes; en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, estipulando los acuerdos, conciliaciones y transacciones para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo, todo lo cual deberá constar en el acta de liquidación.

Nota 1: Para la liquidación se exigirá al Contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de las garantías del Contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del vínculo. El acta de liquidación deberá incluir como mínimo: 1. La relación de los pagos efectuados al Contratista; 2. La constancia de paz y salvo del Contratista con el Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, si estuviera obligado a ello; 3. La constancia de cumplimiento de las obligaciones del Contratista; y 4. El saldo a pagar con el acta de liquidación.

Nota 2: Si el Contratista deja salvedades en el acta de liquidación de mutuo acuerdo, FONVIHUILA podrá liquidar unilateralmente los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

7.30 CAUSALES DE TERMINACIÓN

El Contrato podrá darse por terminado cuando suceda cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes del contrato, siempre que de ello no se deriven mayores costos ni perjuicios para FONVIHUILA;
2. Por vencimiento del plazo de ejecución;
3. Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución del contrato; y
4. Por las demás causales establecidas en la Ley.

7.31 REQUISITOS DE EJECUCIÓN

Para la ejecución del Contrato se requiere:

- Registro presupuestal.
- Pago de los impuestos, tasas y contribuciones aplicables.
- La aprobación de las garantías por Fonvihuila
- Suscripción del Acta de Inicio previo cumplimiento de los puntos anteriores.

El trámite de los requisitos de ejecución deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del Contrato. Todos los gastos de legalización serán a cargo del Contratista.

7.32 DOMICILIO CONTRACTUAL

Para todos los efectos legales del contrato el domicilio contractual será la ciudad de Neiva (Huila)

OBSERVACIONES:		
El programa que respalda esta inversión corresponde al establecido en el Plan de Desarrollo **"POR UN HUILA GRANDE"**, elaborado en el marco de la ley 152 de 1994.		
FIRMAS		
Firman en la Ciudad de Neiva, 19 de mayo de 2026		
LEANDRO CORDOBA GONZALEZ Director General		
DIEGO FRANCISCO CALDERÓN GASCA	**MÓNICA LEONOR PLATA MOLANO**	**ANGIE TATIANA DIAZ TRUJILLO**
Profesional Universitario Oficina Administrativa y Financiera	Profesional Universitario Oficina Jurídica y Contratación	Profesional Universitario Oficina de Gestión y Desarrollo de Proyectos

Revisó.
VICTOR JADIR PEREZ MENDEZ
Profesional Técnico – CONTRATISTA