FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA
FONVIHUILA

Contrato de interventoría técnica, administrativa, financiera y legal por el sistema de precio fijo sin formula de reajuste y conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia a la CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DE VIVIENDA, en la zona urbana y rural de los municipios de AGRADO, PALERMO, GARZÓN, GIGANTE, COLOMBIA Y TELLO" BPIN 2026004410005

TERMINOS DE REFERENCIA
DEFINITIVOS

INVITACIÓN ESPECIAL N° 08 DE 2026

PROCESO RE-FVH-CI04-2026

NEIVA
JUNIO 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. 11
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. 17
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 20
3.9 IDIOMA 20
3.10 LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS 20
3.11 PODERES DE REPRESENTACIÓN 21
3.12 ACTUACIONES A TRAVÉS DE ABOGADO. 21
4 PROCESO CONTRACTUAL 21
4.1 PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO 21
4.2 CRONOGRAMA. 21
4.3 PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES. 21

4.4 ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN. 22
4.5 CONSULTA DE TERMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS O DOCUMENTOS INFORMATIVOS 22
4.6 MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA – DOCUMENTOS DE CARÁCTER INFORMATIVO O ANEXOS 22
4.7 PRESENTACIÓN Y ENVÍO ELECTRÓNICO DE OFERTAS 23
4.8 ACTO DE CIERRE, APERTURA Y PUBLICACIÓN DE LISTA DE OFERENTES 23
4.9 PRORROGA DEL PLAZO DE CIERRE 23
4.10 EVALUACIÓN DE OFERTAS 23
4.11 RESERVA DURANTE EL PROCESO DE EVALUACIÓN 24
4.12 TRASLADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN: 24
4.13 ADJUDICACIÓN CON OFERTA ÚNICA 24
4.14 ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 24
4.15 DECLARATORIA DE DESIERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN: 24
4.16 FACTORES DE DESEMPATE 25
4.17 CAUSALES DE RECHAZO: 31
5 REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN 32
5.1 CAPACIDAD JURIDICA. 32
5.2 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL 32
5.3 FACTOR TECNICO 33
5.4 OFERTA ECONÓMICA 33
6. REQUISITOS CALIFICABLES PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS 33
7. CLAUSULAS CONTRACTUALES 33
7.1 TIPO DE CONTRATO 33
7.2 OBJETO 33
7.3 PLAZO 33
7.4 LUGAR DE EJECUCIÓN 33
7.5 ANTICIPO 33
7.6 FORMA DE PAGO 34
7.7 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 35
7.7.1 Obligaciones De Caracter General Del Contratista 35
7.7.2 Obligaciones de Caracter Técnico del Contratista 35
7.7.1 Obligaciones de Carácter Administrativo 36
7.7.2 Obligaciones De Carácter Ambiental 37
7.7.3 Obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual 37
7.7.4 Obligaciones de Información 38

7.8 OBLIGACIONES DE FONVIHUILA 39
7.9 ALCANCE 39
7.10 METODOLOGIA Y PRODUCTOS DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO 41
7.11 MULTAS 47
7.12 PENAL PECUNIARIA 48
7.13 PROCEDIMIENTO PARA EL COBRO DE LAS MULTAS, PENAL PECUNIARIA Y DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO 48
7.14 GARANTÍAS 48
7.15 CADUCIDAD 49
7.16 TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO 49
7.17 AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA 50
7.18 VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 50
7.19 RESPONSABILIDAD 50
7.20 INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA 50
7.21 INDEMNIDAD 50
7.22 CESIÓN 51
7.23 SUBCONTRATACIÓN 51
7.24 INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL 51
7.25 MODIFICACIONES Y/O ACLARACIONES AL CONTRATO 51
7.26 SUSPENSIÓN TEMPORAL 51
7.27 CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR 52
7.28 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS 52
7.29 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO 52
7.30 CAUSALES DE TERMINACIÓN 52
7.31 REQUISITOS DE EJECUCIÓN 53
7.32 DOMICILIO CONTRACTUAL 53

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 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 PARA LA VIGENCIA 2026, en la categoría de INTERVENTORES 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 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

1 Corte Constitucional: Sentencia T-420 de 2018.

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 interventoria a la ejecución de 368 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 INTERVENTORES 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 interventoría técnica, administrativa, financiera y legal por el sistema de precio fijo sin formula de reajuste y conformidad con las especificaciones establecidas en los términos de referencia a la CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DE VIVIENDA, en la zona urbana y rural de los municipios de AGRADO, PALERMO, GARZÓN, GIGANTE, COLOMBIA Y TELLO" BPIN 2026004410005

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
81	10	15	00	Ingeniería Civil y Arquitectura
80	10	16	00	Gerencia de Proyectos

1.10 ALCALCE DEL OBJETO

El objeto del presente contrato comprende la prestación de los servicios de interventoría integral, técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica a las actividades de preconstrucción, ejecución y cierre de los mejoramientos de vivienda, en el marco del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV), de conformidad con las condiciones, especificaciones técnicas y normativa vigente aplicable.

En desarrollo del objeto contractual, el interventor deberá:

a) Verificar y validar la fase de preconstrucción (diagnósticos), asegurando que las condiciones técnicas de las viviendas de los hogares potenciales beneficiarios se mantengan conforme a la información previamente aprobada, y que las intervenciones propuestas sean viables en términos técnicos, financieros y de disponibilidad de recursos.

b) Revisar y avalar el cumplimiento de los requisitos previos para la suscripción de las actas de inicio entre el ejecutor y los hogares beneficiarios, dejando constancia del cumplimiento de las condiciones habilitantes para el inicio de las obras.

c) Ejercer el seguimiento, control y vigilancia permanente a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda, verificando que estas se desarrollen conforme a los estudios, diseños, presupuestos, especificaciones técnicas aprobadas, cronograma de actividades y normatividad vigente, así como velar por el adecuado uso de los recursos asignados.

d) Revisar, validar y avalar la suscripción de las actas de recibo a satisfacción de los mejoramientos ejecutados, garantizando que las obras cumplan con las condiciones de calidad, cantidades y especificaciones contractuales exigidas.

e) Realizar visita final de verificación a cada una de las viviendas intervenidas, con el fin de constatar la correspondencia entre las obras ejecutadas y la preconstrucción aprobada.

f) Expedir el certificado de existencia del mejoramiento, como documento soporte del cumplimiento del objeto contractual, el cual deberá ser suscrito por el interventor en los términos establecidos.

Parágrafo. El interventor deberá dejar constancia escrita de todas las actuaciones desarrolladas en el marco de sus funciones, garantizando la trazabilidad, transparencia y control del proceso.

Adicionalmente, el interventor deberá garantizar el seguimiento al inicio y ejecución de las actividades en los municipios de AGRADO, PALERMO, GARZÓN, GIGANTE, COLOMBIA Y TELLO, procurando la optimización de los tiempos de ejecución en cada una de las fases y el estricto cumplimiento del cronograma contractual establecido.

1.11 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de:

Ocho (8) Meses contados a Partir de la Suscripción del Acta de Inicio.

1.12 VALOR DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a la suma DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MCTE ($ 240.744.717,68). El presupuesto detallado de la interventoria 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-DEPARTAMENTO DEL HUILA			$ 240.744.717,68	1.326
	SIFA				502

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 será el determinado en diagnostico integral y puede ser de hasta DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) en zona urbana y rural. (ESTE VALOR INCLUYENDO EL COSTO DE LA VALIDACIÓN DEL DIAGNOSTICO Y DE LA INTERVENTORIA).

MODALIDAD DE INTERVENCIÓN	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA URBANA	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA RURAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	$ 10.000.000	$10.000.000

Relación de aportes:

	Aporte	Fuente	Dpto	CANTIDAD
Mpio El Agrado	$ 300.000.000,00	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría.	$ 300.000.000,00	60
Mpio Palermo	$ 400.000.000,00	SGR Asignaciones directas.	$ 400.000.000,00	80
Mpio Garzón	$ 200.000.000,00	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría.	$ 400.000.000,00	60
Mpio Gigante	$ 310.000.000,00	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría.	$ 310.000.000,00	62
Mpio Colombia	$ 160.000.000,00	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría.	$ 300.000.000,00	46
Mpio Tello	$ 300.000.000,00	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría.	$ 300.000.000,00	60

Total Proyecto		$ 3.680.000.000,00	368

Interventoria (Inc)		$ 240.747.717,68

Conforme a los presupuestos anexos, el presupuesto dispuesto para el presente proceso es de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MCTE ($ 240.744.717,68). El valor del subsidio se encuentra soportado en los diagnósticos realizados a los potenciales beneficiarios y los aportes en virtud del Convenio Interadministrativo No. 035 de 2025.

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	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.	1,50%	Ordenanza 051 de 2020

IMPUESTOS		
IMPUESTO A LAS VENTAS	La tarifa general del impuesto sobre las ventas es del diecinueve por ciento (19%) salvo las excepciones contempladas en el Tituto III estatuto tributario nacional.	Art. 468 Estatuto Tributario Nacional
El contratista estará obligado a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, con todas las obligaciones tributarias del orden nacional y territorial derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, entre ellas las relacionadas con el impuesto sobre la renta y complementarios, impuesto a las ventas IVA, 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 y gastos para la ejecución de la respectiva actividad detallada en el presupuesto oficial y se encuentran contenidos en el valor ofertado.

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.

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.

Ver estudios y documentos previos.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Capacidad Jurídica	Cumple/ No Cumple

5.2 CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Ver estudios y documentos previos.

CRITERIO	VERIFICACIÓN

Capacidad Financiera	Cumple/ No Cumple

5.3 FACTOR TECNICO

Ver estudios y documentos previos.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Capacidad Técnica	Cumple/ No Cumple

5.4 OFERTA ECONÓMICA

Ver estudios y documentos previos.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
Capacidad Técnica	Cumple/ No Cumple

6. REQUISITOS CALIFICABLES PARA LA SELECCIÓN DE OFERTAS

Ver estudios y documentos previos.

7. CLAUSULAS CONTRACTUALES

7.1 TIPO DE CONTRATO

Contrato de Interventoría por el sistema de precio fijo sin formula de reajuste - 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 la zona urbana y rural de los municipios AGRADO, PALERMO, GARZÓN, GIGANTE, COLOMBIA Y TELLO” BPIN 2026004410005

7.3 PLAZO

Ocho (8) Meses contados a Partir de la Suscripción del Acta de Inicio.

7.4 LUGAR DE EJECUCIÓN

Sector urbano de los municipios de AGRADO, PALERMO, GARZÓN, GIGANTE, COLOMBIA Y TELLO

7.5 ANTICIPO

NO SE ESTIPULA ANTICIPA.

7.6 FORMA DE PAGO

FONVIHUILA, pagará al Contratista el valor del Contrato, mediante actas parciales hasta el 90 % del valor del contrato, de acuerdo con el número de mejoramientos (módulos) construidos al 100% y cobrados por el contratista de obra, previa presentación de cuenta de cobro y demás requisitos exigidos por FONVIHUILA, previa autorización del supervisor; el 10% restante del valor del contrato se pagará con la suscripción y legalización del acta de liquidación.

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 supervisor.

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. El contratista debe presentar por cada uno de los beneficiarios el certificado de existencia del mejoramiento (contratista – interventor) y copia del acta de recibo a satisfacción (beneficiario- constructor e interventor).
3. En el informe se debe de incluir registros fotográficos del antes, durante y después de las obras.
4. Documento suscrito por cada trabajador o contratista, en el que manifieste que el Contratista interventor 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.
5. 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
6. 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 interventoría, o que requiera el supervisor.

Nota 4: El encargado de certificar el recibo a satisfacción será el SUPERVISOR; 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. Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato designado.
2. Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del proceso, de la ley, El Interventor será responsable del control, la supervisión y la vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista de la ejecución de los subsidios de mejoramientos.
3. De la misma forma, debe ejercer el control técnico, administrativo, financiero y legal del cumplimiento del proyecto. Y para el cumplimiento de sus actividades deberá tener a su disposición el recurso humano y el material necesario y requerido, los cuales estará bajo su cargo y responsabilidad.
4. Realizar todas las actividades que sean necesarias enfocadas a mediar, prever oportunamente la coordinación a tiempo entre FONVIHUILA y el ejecutor de los subsidios de mejoramiento, pare resolver inquietudes legales, administrativas, técnicas y financieras que se pueden derivar de la ejecución del contrato de obra.
5. Controlar, vigilar y exigir el cumplimiento de los programas de trabajo e inversiones y de avance físico de obra y sus modificaciones.
6. Realizar la liquidación cuando sea necesaria de las obras de mejoramientos.
7. Exigir al contratista el cumplimiento del cronograma estipulado en el programa de trabajo e inversiones y en el plan de utilización de equipo que acompaño a su propuesta, y velar porque los trabajos se ejecuten mediante la adecuada y oportuna utilización del equipo para cada clase de obra y de acuerdo con las normas de construcción.
8. Remitir al supervisor y/o ordenador del gasto, copia de la certificación del recibo a satisfacción de los subsidios de mejoramientos de vivienda, objeto del contrato privado de obra.
9. Colaborar para el normal desarrollo del contrato a celebrar.
10. Disponer en las obras de personal con experiencia relacionada.
11. Cumplir con las especificaciones técnicas del contrato.
12. El personal que ocupe será nombrado y removido por el contratista y no tendrá vinculación laboral con FONVIHUILA, pero éste podrá exigir el remplazo de aquel personal que, a su juicio no reúna las calificaciones para el desempeño de su oficio a que considere perjudicial para los intereses del proyecto, previa solicitud fundamentada y escrita por el supervisor.
13. Mantener en los sitios del trabajo y que es objeto de interventoría, el personal técnico ofrecido en la propuesta y ocupar el personal experimentado en las actividades que se le encomienden.
14. Proporcionar al supervisor cuando este lo requiera informes detallados o generados sobre el avance de las actividades, objeto de interventoría.
15. Atender las observaciones y requerimientos que efectué el supervisor en la oportunidad que le sean requeridas.
16. Llevar un registro fotográfico, memorias de cantidades de obra, y demás actividades que exija el supervisor en la presentación de los informes, si para ello fuere necesario.
17. Las demás obligaciones que sean análogas y de uso común de acuerdo con el objeto del contrato.

7.7.2 Obligaciones de Caracter Técnico del Contratista

1. Realizar control y seguimiento al objeto contractual, verificando que cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista se adelante de acuerdo con las normas técnicas aplicables, así mismo verificar que se cumpla con las especificaciones técnicas previstas, los cronogramas y presupuestos.
2. Realizar la revisión técnica del proyecto, previo al inicio de las obras.
3. Validar la suscripción de las actas de concertación junto con el contratista y los beneficiarios.

4. Notificar de manera oportuna los problemas técnicos que se llegaran a presentar durante la ejecución del proyecto.
5. Solicitar oportunamente a FONVIHUILA la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento cuando a ello hubiere lugar, presentando justificación y los soportes pertinentes.
6. Identificar aspectos críticos que pudieran presentarse en la ejecución del proyecto y recomendar la adopción de medidas para evitar y/o mitigar los posibles efectos negativos.
7. Realizar controles de calidad e informar sobre el seguimiento del avance del contrato, su estado técnico, financiero y legal.
8. Efectuar revisiones periódicas al equipo y maquinaria utilizado para la ejecución del contrato y verificar el cumplimiento de la reglamentación sobre señalización, licencia ambiental y permisos ambientales.
9. Controlar el manejo de los impactos socio - ambientales de la obra.
10. Conceptuar sobre las modificaciones, sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista. Tramitar, gestionar y revisar documentos para la liquidación del contrato de obra e interventoría.
11. Efectuar reuniones técnicas y visitas al proyecto, diligenciar a diario el libro de Obra (Bitácora).
12. Actualizar constantemente el archivo, ejercer control del estado, calidad y cantidad de maquinaria, personal y equipo del constructor.
13. Consultar en la oficina de FONVIHUILA las inquietudes de orden técnico o legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
14. Disponer de recursos de personal y equipo mínimo requerido, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidos en los términos de referencia y la propuesta presentada.
15. Hacer cumplir al contratista de obra las especificaciones técnicas.
16. Informar oportunamente a FONVIHUILA sobre cualquier incumplimiento, atraso o desviación imputable a la responsabilidad y diligencia del Contratista.
17. Responder las solicitudes y requerimientos realizados por FONVIHUILA en las oportunidades que se requieran.
18. Asistir a todas las reuniones que se convoquen para tratar asuntos relacionados con la ejecución del contrato.
19. Viabilizar los diagnósticos a cada potencial beneficiario que entregue el contratista de obra, según los requisitos establecidos por FONVIHUILA.
20. Supervisar y exigir el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad y salud en el trabajo, en especial en relación con los elementos de protección personal que interviene en las actividades de obra.
21. Presentar informes técnicos, administrativos y financieros mensuales a FONVIHUILA dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes del avance de la obra.
22. Presentar informes en los primeros cinco (5) días de cada mes de acuerdo con los modelos establecidos para cargue de información en la plataforma Gesproy 3.0.
23. Presentar la programación inicial concertada con el contratista de obra y la entidad contratante. (Una vez se de inicio al contrato).
24. Coordinar, Gestionar y aprobar con el contratista de obra los ajustes del proyecto que se presenten durante la ejecución del contrato de acuerdo con los lineamientos del Sistema General de Regalías.
25. Coordinar con la entidad contratante, interventoría, contratista y los municipios la socialización del proyecto (Antes, Durante y finalización de la obra); promoviendo la participación ciudadana. (el interventor debe tener los soportes del Desarrollo de la obligación).
26. Las demás obligaciones que se relacionen y sean afines con el objeto del contrato.

7.7.1 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. Velar y exigir que las garantías establecidas para el Contrato a intervenir permanezcan vigentes por el tiempo y se aseguren los montos de dicho contrato de acuerdo a las adiciones que éste tenga.

5. Estudiar y analizar las reclamaciones que presenten los beneficiarios de los subsidios y efectuar las recomendaciones a que haya lugar.

6. Colaborar con la entidad en la solución de las reclamaciones surgidas por perjuicios causados a terceros con ocasión de la ejecución del respectivo contrato.

7. Solicitar la imposición de sanciones pertinentes en todos los casos en que se presenten las causales definidas para su aplicación.

Además, cumplirá:

1. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo del contrato.
2. 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.
3. 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.
4. Programar y coordinar, con quien sea necesario, reuniones periódicas para analizar el estado de ejecución y avance del contrato.
5. Las demás obligaciones inherentes al contrato respectivo.

7.7.2 Obligaciones De Carácter Ambiental

1. El interventor 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 dispuestas en el respectivo contrato. Entre otras, el interventor realizará los procesos y actividades enfocadas a la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en los estudios de impacto ambiental y/o planes de manejo ambiental y de disposición de residuos sean implementados para minimizar los efectos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normatividad aplicable y las directrices que dicten las entidades competentes.

7.7.3 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 del contrato 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 interventoría, el cual decidirá con el supervisor de FONVIHUILA sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución del Contrato.
3. Obtener la aprobación 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.
4. Entregar al supervisor designado por FONVIHUILA dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, como requisito previo para el inicio de los trabajos, la siguiente documentación: (i) 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 ejecución del contrato.
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
7. 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 del contrato.
8. 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.
9. Dotar a cada uno de sus trabajadores de los elementos de seguridad necesario para el buen desempeño de las actividades.
10. Suministrar al personal, todas las prerrogativas de ley (auxilio de transporte, dotación etc.).

7.7.4 Obligaciones de Información

1. Presentar los informes, actas y demás documentos en la oportunidad y condiciones establecidas por FONVIHUILA.
2. Presentar informes mensuales indicando, el avance de las actividades programadas, registros fotográficos, y resumen de las actividades realizadas en el periodo, relación del personal empleado en la ejecución de la obra objeto de la interventoría, 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.
3. 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.
4. Elaborar, suscribir y presentar actas de inicio, suspensión, reiniciación, justificación, recibo de obra y liquidación del contrato objeto de la contratación.
5. Atenderán las peticiones de los ciudadanos, comunidades y veedurías ciudadanas.
6. Presentar y elaborar los informes mensuales sobre: Avance de los trabajos, obras o entregas, Inversiones, Problemas presentados durante la ejecución y posibles causas de los mismos, Resultados de los controles de calidad realizados, cuando haya lugar.
7. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

7.7.5 De carácter financiero

1. El interventor ejercerá seguimiento y control del contratista, respecto de las actuaciones de orden financiero, contable y presupuestal.
2. Verificar el programa de flujo de fondos del Contrato, lo cual deberá constar en acta.
3. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que FONVIHUILA o el Contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato de obra.
4. Revisar y autorizar ante FONVIHUILA, las solicitudes de pago formuladas por el contratista, como también llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuados.
5. El avance financiero debe ser contrastado y verificado vs la ejecución física.

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

Las zonas priorizadas de intervención:

Que, en virtud de lo anterior; se suscribió el Convenio de cooperación No. 035 del 2025 para la estructuración y formulación de proyectos de Mejoramiento de Vivienda en la zona urbana y rural a cargo de FONVIHUILA.

Que en el marco del Convenio Interadministrativo No. 035 de 2025, se proyecta la ejecución de 368 mejoramientos de vivienda urbanos y rurales en los municipios de El Agrado (60), Palermo (80), Garzón (60), Gigante (62), Colombia (46) y Tello (60).

Que en el referido convenio se estableció como obligación de FONVIHUILA, la de: CLAUSULA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A. OBLIGACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA – FONVIHUILA: (…) C) Adelantar las convocatorias necesarias para la focalización de los beneficiarios. D) Adelantar el proceso de recolección y verificación de la información de los hogares focalizados como potencialmente beneficiarios.

Que, en virtud de lo anterior, se aperturaron las convocatorias 010, 12 y 14 de 2025; con el objetivo de beneficiar a 1.879 hogares de los 32 municipios que suscribieron el Convenio 035 de 2025; entre los cuales se encuentran El Agrado (60), Palermo (80), Garzón (60), Gigante (62), Colombia (46) y Tello (60).

Que una vez verificado los requisitos de convocatoria y realizada la visita de viabilidad técnica, se obtuvo un total de 368. potenciales beneficiarios de mejoramientos de vivienda urbanos y rurales en los municipios El Agrado (60), Palermo (80), Garzón (60), Gigante (62), Colombia (46) y Tello (60).

Zonas de Intervención: El objeto de contrato comprende las zonas urbanas de los municipios El Agrado (60), Palermo (80), Garzón (60), Gigante (62), Colombia (46) y Tello (60). en el Departamento del Huila, así:

MUNICIPIOS	CANTIDAD DE VIVIENDAS A MEJORAR
1. EL AGRADO	60
2. PALERMO	80
3. GARZÓN	60
4. GIGANTE	62
5. COLOMBIA	46
6. TELLO	60
TOTAL	368

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.

Numero de vivienda a intervenir.

El número de viviendas a intervenir será de 368 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.

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 DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) en zona urbana y rural.

MODALIDAD DE INTERVENCIÓN	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA URBANA	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA RURAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	$ 10.000.000	$10.000.000

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.

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. 010, 012 y 014 de 2025. Una vez focalizados los potenciales beneficiarios, FONVIHUILA presentó al Departamento Administrativo de Planeación el proyecto denominado "FORTALECIMIENTO DE HOGARES EN LA ZONA URBANA Y RURAL DE LOS MUNICIPIOS DE El AGRADO, PALERMO, GARZÓN, GIGANTE, COLOMBIA Y TELLO MEDIANTE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEPARTAMENTO DEL HUILA." con el código Bpin 2026004410005.
FASE 2 – 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 3 – 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 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	Certificado de existencia del mejoramiento (INTERVENTOR - CONTRATISTA), Legalización del subsidio (FONVIHUILA), Cuenta de Cobro (Contratista), Pago del mejoramiento (FONVIHUILA).

LEGALIZACION DEL SUBSIDIO	

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 rural en los municipios objeto de la intervención. Para estos efectos, FONVIHUILA aperturó las Convocatorias No. 010, 012 y 014 de 2025, las cuales fueron publicadas en las páginas oficiales de FONVIHUILA.

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.

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 ASIGNACIÓN DEL SFV

La asignación del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda corresponde hasta:

Valor Subsidio familiar de mejoramiento 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 DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) en zona urbana y rural. (ESTE VALOR INCLUYENDO EL COSTO DE LA VALIDACIÓN DEL DIAGNOSTICO Y DE LA INTERVENTORIA).

MODALIDAD DE INTERVENCIÓN	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA URBANA	VALOR MÁXIMO DEL SUBSIDIO ZONA RURAL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	$ 10.000.000	$10.000.000

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 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 3 – 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, 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 (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 presente estudio previo y demás documentos que obran en el proceso contractual.

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 se plantearon las necesidades y las obras a desarrollar, para lo cual se tuvo 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.

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 diagnóstico) 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 DE OBRA 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DEL MEJORAMIENTO:

Cuando el CONTRATISTA DE OBRA 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 DE OBRA 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	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.

Prestaciones Sociales		
Calidad del servicio	20% del valor total del contrato	Tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final.

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 un supervisor.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercido por la misma entidad, para lo cual no se requiere de un conocimiento especializado.

La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de mantener formada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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, 03 de JUNIO 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