

SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – PVG II SOLICITUD DE COTIZACIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA INTERVENTORÍA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

I. INTRODUCCIÓN

El Programa de Vivienda Gratuita, creado por el Gobierno Nacional a partir de la expedición de la Ley 1537 de 2012, pretende la entrega de viviendas de interés prioritario (VIP), a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) a la población más pobre y vulnerable del país, sin embargo, para que este programa sea una realidad se requiere de la implementación de mecanismos de generación de oferta de proyectos de VIP, que tengan condiciones mínimas de calidad y habitabilidad para los hogares beneficiarios.

El artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 faculta a FONVIVIENDA para desarrollar las funciones consagradas en esa ley y en general en la normatividad vigente, a través de la celebración 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 artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

El artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 facultó a FONVIVIENDA para celebrar contratos de fiducia mercantil con el propósito de constituir patrimonios autónomos que *“podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los contratista de obra interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de vivienda”*.

De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA celebró el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 por medio del cual se constituyó un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, (en adelante FIDEICOMISO – PVG II) el cual se encarga de administrar recursos de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, en adelante PVG II.

El contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015 establece que el FIDEICOMISO – PVG II podrá adelantar procesos para la selección de ejecutores de las viviendas que serán entregadas a los hogares beneficiarios en el marco del PVG II, así como suscribir los contratos de diseño y/o construcción respectivos, en los términos y condiciones determinados por el COMITÉ TECNICO del FIDEICOMISO.

Ahora bien, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) convocó a los Gobernadores, Alcaldes y Secretarios de Planeación de Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, que no hacen parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente, para que presentaran proyectos de VIP, con el propósito de que las viviendas que se ejecuten en los mismos, sean entregadas a la población beneficiaria del PVG II.

La Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, en el marco del contrato celebrado con el FIDEICOMISO – PVG II, adelantó la revisión y viabilización de los proyectos presentados por los

municipios. Posteriormente, FONVIVIENDA expuso a los alcaldes municipales las condiciones para la ejecución de los proyectos que resulten viabilizados y priorizados aclarando que el esquema consiste en que los entes territoriales entregan el predio de su propiedad para la ejecución del proyecto y el FIDEICOMISO – PVG II adelanta procesos de selección para escoger a quien se encargará del diseño y la construcción del proyecto. Los procesos de selección del contratista de obra serán públicos y se realizarán con fundamento en unos términos de referencia que establecerán tanto las condiciones para la selección del contratista, como aquellas en que deben diseñarse y construirse las viviendas y el urbanismo.

Dentro de los términos establecidos para el efecto, se recibieron manifestaciones de interés para la ejecución de 153 proyectos con un potencial aproximado de 28.000 viviendas. Es importante resaltar que, aun cuando la meta de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita (PVGII) se estableció en la entrega de 30.000 soluciones de vivienda, cada Departamento del país cuenta con un número de cupos de recursos definido en la Resolución No. 082 del 25 de julio de 2015, de FONVIVIENDA, de manera que en algunos Departamentos no podrán ejecutarse, al menos inicialmente, la totalidad de los proyectos viabilizados por FINDETER.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° de la Ley 1537 de 2012, el MVCT y FONVIVIENDA en el marco de sus funciones, pueden adelantar procesos de redistribución de los cupos de recursos actualmente establecidos en la Resolución, lo cual permitirá la asignación de cupos de recursos adicionales a los Departamentos que presentan sobre-oferta, o la apertura de nuevas convocatorias o procesos de selección de proyectos a ser ejecutados en predios de propiedad de los entes territoriales.

En consecuencia, si bien se anexa al presente documento el listado de los 153 proyectos que actualmente tienen viabilidad, no es posible establecer si todos ellos serán seleccionados para su ejecución, así como tampoco es posible prever los municipios en los cuales se seleccionarán nuevos proyectos, en el evento en que se adelanten otras convocatorias por parte del MVCT, por lo tanto, quien ejerza la labor de interventoría de los proyectos debe tener capacidad de hacerlo en cualquier municipio de categoría 3, 4, 5 y 6 que no sea parte de áreas metropolitanas, en el territorio nacional.

Se estima que, en todo caso, que el total de viviendas objeto de interventoría será de 25.000. Así, por medio de la presente solicitud se pretende establecer si existen particulares expertos en la materia, que cumplan con las condiciones que se definen en este documento, interesados en ejercer la interventoría de las diferentes etapas de la totalidad de los contratos de diseño y construcción que celebre el FIDEICOMISO – PVG II y, si es el caso, realizar un análisis de costos de la interventoría, de acuerdo con las cotizaciones presentadas por los interesados.

Por lo expuesto, este documento contiene tanto la descripción de las obligaciones que se exigirán a los contratistas de los contratos de diseño y construcción (incluido el anexo técnico con las condiciones mínimas que deben tener las viviendas y el urbanismo), como las obligaciones que se espera sean desarrolladas por el interventor de los proyectos.

II. OBJETO DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN

La publicación de este documento solo tiene por fin que los interesados presenten una cotización para el desarrollo de las actividades de interventoría descritas en este documento, con el propósito de hacer un estudio de mercado y determinar la viabilidad de adelantar un proceso de selección del interventor. Así las cosas, la publicación de este documento no tiene ningún efecto vinculante para la convocante, ni la obliga a dar apertura al proceso de selección respectivo ni a celebrar el respectivo contrato.

2.1. SOLICITANTE

FONVIVIENDA celebró, en calidad de Fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil con el consorcio conformado por las sociedades fiduciarias Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria, en adelante “CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA”, por virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, en adelante “FIDEICOMISO – PVG II”, el cual administra recursos de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, que desarrolla el Gobierno Nacional. El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA obra en este acto en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, de acuerdo con la instrucción que ha recibido para el efecto por parte del COMITÉ TÉCNICO del Fideicomiso.

2.2. OBJETO

El objeto de la presente solicitud es determinar el presupuesto estimado para eventualmente adelantar un proceso de selección de un INTERVENTOR de los contratos de DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN que celebre el FIDEICOMISO – PVG II, para la ejecución de los proyectos a desarrollarse en predios entregados por las entidades territoriales, en el marco del PVG II, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

2.3. ALCANCE AL OBJETO

El interventor deberá adelantar las actividades tendientes a controlar, verificar y vigilar el cabal cumplimiento o ejecución del objeto y las obligaciones contenidas en los contratos de diseño y construcción a los que hizo referencia, lo cual implica un seguimiento técnico, administrativo y jurídico de los contratos objeto de interventoría, según lo establecido en los mismos, en los términos de referencia del respectivo proceso de selección del ejecutor, en sus adendas, en la propuesta presentada por el proponente seleccionado, en las licencias, normas urbanísticas y técnicas y demás normas que le sean aplicables.

Para la ejecución de cada proyecto de vivienda, el FIDEICOMISO PVG II celebrará un contrato de diseño y construcción con el contratista que resulte seleccionado en los procesos de selección que adelante. La ejecución de los contratos de diseño y construcción deberá comprender, como mínimo, las actividades señaladas en este documento, y en su anexo técnico, para cada uno de los proyectos, teniendo en cuenta el estado de cada uno de ellos, así como las que se establezcan en los respectivos contratos.

Para los fines pertinentes, a este documento se adjunta el documento denominado “anexo técnico” que contiene las condiciones técnicas mínimas de las viviendas y del urbanismo, que debe revisar el interventor previa la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, y durante la ejecución del proyecto, el cual hará parte de los términos de referencia de todos los procesos de selección de los contratistas de obra, sin perjuicio de que en el marco de los mismos pueda ser objeto de modificaciones, las cuales serán realizadas mediante adenda.

Entre otras, el contratista del contrato de diseño y construcción, (en adelante el contratista de obra o contratista) deberá realizar las siguientes actividades, las cuales serán objeto de la interventoría que realice quien contrate para el efecto el FIDEICOMISO – PVG II (en adelante el interventor):

- 2.3.1.** Según la información del numeral 2.3.2, realizar la revisión y evaluación de los estudios y diseños que hacen parte o soportaron la expedición de la licencia de urbanización y/o de la licencia de construcción en el caso de contar con esta última.

Quando se requiera ajustar y/o actualizar los estudios y/o diseños respectivos, adelantar el trámite de modificación de las licencias urbanísticas, así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieran para la ejecución de las respectivas obras.

- 2.3.2.** En el(los) proyecto(s) que no cuente(n) con licencia de construcción y/o requiera(n) modificación a la(s) licencia(s) de urbanización se deberá, según aplique, determinar la pertinencia de:

- 2.3.2.1.** Complementar y/o ajustar el estudio geotécnico del lote, los estudios y diseños urbanísticos, diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás requeridos, y tramitar la respectiva licencia de urbanización; así como los permisos o autorizaciones, ante las autoridades competentes, que se requieran para la ejecución de las respectivas obras.

- 2.3.2.2.** Elaborar, complementar y/o ajustar los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario y de telecomunicaciones de las viviendas, tramitar la respectiva licencia de construcción y demás permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto.

- 2.3.2.3.** Elaborar, complementar y/o ajustar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, de conformidad con la normatividad vigente y con los diseños y licencias urbanísticas, las cuales deben estar aprobadas por el interventor, previo al inicio de las obras. En todo caso, cada uno de los proyectos debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y su anexo técnico.

En el caso que existan diseños complementarios, tales como los hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, así como de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, u otros requeridos, el contratista de obra deberá revisarlos y, si es pertinente, proceder a su ajuste y, si es el caso, modificar la licencia de construcción y tramitar los permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo del proyecto. Si no existen tales diseños, el contratista de obra deberá ejecutar todos los que se requieran, en desarrollo del contrato de diseño y construcción, para lograr el desarrollo del proyecto.

- 2.3.3. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivo.
- 2.3.4. Construir y entregar a satisfacción del interventor, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia respectivos, el número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños aprobados para cada proyecto por parte del interventor. Ese número de viviendas en todo caso, deberá estar dentro del rango que se defina en los términos de referencia del proceso que se adelante para seleccionar al contratista de obra.
- 2.3.5. Construir y entregar a satisfacción del interventor las respectivas obras de urbanismo de los proyectos. En todo caso, la entrega material de las mismas deberá hacerla al ente territorial respectivo o a quien este indique y tenga competencia para el efecto.
- 2.3.6. Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

Nota. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberá atenderlas el contratista de obra bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el interventor. En todo caso el contratista de obra adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute.

III. CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN OBJETO DE INTERVENTORÍA

El presente capítulo contiene la información de las fases de ejecución que deben surtir los proyectos objeto de interventoría, así como la relativa a las obligaciones de los contratistas de obra en el marco de los contratos de diseño y construcción y los procesos que se deben adelantar en los eventos en que aquellos incumplan sus obligaciones. Lo anterior, con el propósito de enmarcar el desarrollo de las actividades que deberá adelantar el interventor de los proyectos.

3.1. INFORMACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

El(los) inmuebles en que se desarrollarán los proyectos de vivienda objeto de interventoría pueden ser: 1. De propiedad de un ente territorial y/o una(s) entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial, o 2. De propiedad de un Fideicomiso constituido por una entidad territorial y/o una(s) entidad(es) del sector central o descentralizado del orden territorial, la(s) cual(es) actúa(n) como Fideicomitente único. En el marco de un contrato de comodato precario con la entidad propietaria del predio, el contratista de obra ejercerá la vigilancia y custodia del(los) predio(s), durante la fase de construcción del (los) proyecto(s).

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su calidad de vocero del FIDEICOMISO PVG II, es quien suscribirá, en condición de contratante, los contratos de diseño y construcción con el proponente que resulte seleccionado.

En el caso en que en la fecha prevista para el inicio de la fase de construcción, la entidad propietaria no entregue el predio en comodato, el interventor deberá calcular el valor a pagar al contratista, por la fase de estudios y diseños, y se procederá a la terminación del contrato de diseño y construcción.

Las garantías solicitadas a los contratistas deberán aportarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de los contratos de diseño y construcción. No se entenderá legalizado el contrato de diseño y construcción hasta que se aprueben esas garantías por parte del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, y se suscriba el acta de inicio.

La transferencia a los beneficiarios de las viviendas construidas, la realizará la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se ejecute el proyecto.

El plazo de ejecución del contrato de diseño y construcción se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo y no podrá superar el plazo establecido en los términos de referencia, para el desarrollo de todas las fases de ejecución de los proyectos. El desarrollo de cada una de las fases tampoco podrá superar el término establecido para cada una de ellas.

Una vez terminadas las viviendas, el contratista debe adelantar el trámite de certificación de las mismas ante el interventor, y el proceso de cobro de los pagos respectivos deberá adelantarlos el contratista ante el FIDEICOMISO PVG II, sin embargo, una vez recibidas las viviendas y los proyectos a satisfacción, por parte del interventor, la entrega material de las viviendas y de los proyectos la debe realizar el contratista, dentro del término establecido en los cronogramas aprobados por el interventor, a la entidad propietaria de los predios en que se ejecute el proyecto.

El contrato de comodato precario quedará perfeccionado, luego de suscrito por las partes, y suscrita el acta de entrega material del (los) bien(es) y su plazo de ejecución será hasta cuando se termine el contrato de diseño y construcción y se entreguen materialmente las viviendas y el proyecto a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el mismo.

3.2. FASES DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

El estado de ejecución de cada uno de los proyectos determinará si es necesario el desarrollo de todas y cada una de las etapas que se detallan a continuación o si, por el contrario, se puede prescindir de una o varias de ellas, considerando, por ejemplo, si el (los) proyectos que cuenta(n) con licencia de urbanización y/o construcción al momento de la suscripción del contrato de diseño y construcción.

El contratista de obra y el interventor definirán, en un anexo al acta de inicio del contrato, para cada proyecto cuáles son las fases de ejecución requeridas y cuál es el plazo estimado para su desarrollo, el cual no podrá ser superior a lo establecido en los términos de referencia publicados en el proceso de selección del contratista y sus adendas (en adelante los términos de referencia), salvo que lo autorice expresamente el interventor justificando lo pertinente. La definición de las fases a desarrollar y los plazos para su ejecución serán de obligatorio cumplimiento para el contratista de obra.

3.2.1. Fase 1: Proyecto Urbano Arquitectónico.

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para presentar y/o realizar los ajustes que considere pertinentes del Anteproyecto Urbano Arquitectónico, así como de la factibilidad económica del mismo. Éste será aprobado por el interventor, para verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en el anexo técnico.

Los Anteproyectos Urbano Arquitectónicos comprenderán:

- Estudio de suelos.
- Levantamiento topográfico y verificación con manzana predial catastral.
- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
- Plano de Cortes y Fachadas generales.

Las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico.

Cuando el interventor no apruebe el Anteproyecto presentado por el contratista de obra dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido el anteproyecto en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista de obra para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato definido en este documento. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar el Anteproyecto, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución, en un término que no

supere los cinco (5) días hábiles después de recibidas las correcciones pertinentes, y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entrega un Anteproyecto a satisfacción del interventor, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato.

3.2.2. Fase 2: Elaboración de Estudios y Diseños.

El contratista tendrá un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la aprobación de los anteproyectos urbanos arquitectónicos por parte del interventor, para la presentación de los siguientes documentos:

- Ajuste diseño urbanístico.
- Diseños arquitectónicos de la vivienda.
- Diseños estructurales y de cimentación.
- Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda.
- Diseños eléctricos de las viviendas.
- Diseño de redes de gas domiciliario de las viviendas.
- Diseño de red contra incendio.
- Diseño de telecomunicaciones de las viviendas.
- Diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto.
- Documento de especificaciones técnicas detalladas.

Nota: Los estudios y diseños contemplados en los numeral 3.2.1 y 3.2.2 deberán ser elaborados y debidamente firmados por los respectivos profesionales idóneos que establece la norma aplicable.

Lo anterior sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exija las normas vigentes para el trámite de las licencias de construcción y de urbanización.

En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico de cada convocatoria.

Cuando el interventor no apruebe los Estudios y Diseños presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido los estudios y diseños relacionados en el presente numeral en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar los Estudios y Diseños, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución, en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido las correcciones pertinentes, y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos Estudios y Diseños a satisfacción del interventor, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato.

3.2.3. Fase 3: Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios

Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, si el proyecto cuenta con estudios y diseños elaborados, el contratista tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario para revisar y evaluar los estudios, documentos técnicos, jurídicos y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos relacionados con el proyecto, a efectos de determinar si los mismos están acordes con la normativa vigente.

Si los mencionados estudios y diseños deben ser modificados, deberá presentar el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, el cual debe ser aprobado por el interventor. Este anteproyecto deberá contener por lo menos:

- Un plano de anteproyecto del planteamiento urbanístico. En este caso, se debe determinar si se toma en cuenta el diseño urbanístico definido en la Licencia de Urbanización o si por el contrario, el mencionado diseño debe ser modificado.
- Una planta arquitectónica de las tipologías de vivienda a construir.
- Plano de Cortes y Fachadas generales.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico, aprobado por el interventor, se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, se deberán ajustar los estudios y diseños, lo cual implica la elaboración y ajuste de todos los documentos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. Esta actividad está incluida en el valor del contrato y no dará lugar a la variación del precio inicialmente pactado. En todo caso, el contratista adquiere plena responsabilidad por la calidad de los diseños urbanísticos que presente y su concordancia con las normas vigentes.

El contratista tendrá un plazo máximo de un (1) mes para el ajuste de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, hidrosanitario y eléctricos, contados a partir de la aprobación del Anteproyecto Urbano Arquitectónico.

Si en el Anteproyecto Urbano Arquitectónico aprobado por el interventor no se presentan propuestas de modificación a los diseños urbanísticos aprobados con las licencias urbanísticas, el contratista deberá elaborar los diseños complementarios los cuales consisten en el diseño de las redes de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado pluvial, gas y telecomunicaciones de la urbanización y las viviendas. También deberá tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectivos. En todo caso las especificaciones técnicas, áreas y condiciones mínimas de las viviendas a construir son las señaladas en el anexo técnico.

Cuando el interventor no apruebe los documentos presentados por el contratista dentro del plazo referido en este numeral, hará devolución en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibido lo relacionado en el presente numeral, en una comunicación en la cual indicará

las razones por las cuales no se aprobó, e indicará el plazo máximo con que cuenta el contratista para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor será de obligatorio cumplimiento para el contratista, de manera que si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato. Si el contratista cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar los documentos, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución, en un término que no supere los cinco (5) días hábiles después de recibidas las correcciones pertinentes y fijar el plazo para su corrección, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos documentos a satisfacción del interventor, para su aprobación, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contrato.

3.2.4. Fase 4: Trámite de licencias:

Una vez aprobados los diseños y revisados los documentos necesarios para radicar en legal y debida forma la solicitud y/o modificación de licencia urbanística respectiva, por parte del interventor, el contratista contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para radicar la solicitud de licencia de construcción en legal y debida forma, o para solicitar la modificación de la licencia de urbanización y/o de la de construcción, si es el caso, para cada uno de los proyectos, de conformidad con las condiciones previstas en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias, está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las curadurías urbanas y las entidades municipales o distritales encargadas de estos trámites. No obstante, estos no podrán superar los tiempos estipulados en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3.2.5. Fase 5: Construcción:

Una vez se encuentre en firme la licencia de construcción, el contratista deberá presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, al interventor, el cronograma de ejecución de obra de cada uno de los proyectos, ajustado al plazo máximo definido en los términos de referencia.

Cada uno de los plazos máximos para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas. El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, entre otras.

El cronograma de cada uno de los proyectos deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. El contratista deberá presentar al interventor, dentro del plazo establecido para la entrega de los cronogramas, el Plan de calidad, Plan de seguridad industrial y salud ocupacional S&SO para cada proyecto.

3.2.6. Fase 6: Entrega del Proyecto:

El contratista deberá entregar a la interventoría con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de terminación de las viviendas establecida en cada una de las etapas o fases en el cronograma de obra, todos los documentos que se requieran para la expedición de los certificados, de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando no hayan sido previamente remitidos al interventor. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma definido con el interventor.

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro del mes siguiente a la fecha en que se realice la visita respectiva por parte del interventor, siempre y cuando el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en los términos de referencia y su anexo técnico.

Igualmente, el contratista deberá hacer entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades municipales competentes para su recibo. También, deberá entregar a la entidad propietaria del predio en que se haya ejecutado el proyecto, las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado.

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad del proyecto por parte del interventor, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento del contratista.

El contratista podrá realizar entregas parciales de viviendas totalmente terminadas, cuya existencia haya certificado el interventor, y siempre y cuando se entreguen los demás documentos establecidos en este documento.

El contratista deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas a la entidad propietaria del predio en que se ejecuten las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y estabilidad de la obra a las cuales se hace referencia en este documento.

3.2.7. Fase 7: Liquidación del Contrato de Diseño y Construcción:

Una vez realizada la entrega del proyecto, suscrita el acta de recibo a satisfacción por parte del interventor, y el acta de recibo material de las obras por parte del propietario del predio, las partes tendrán un plazo de cuatro (4) meses para liquidar el contrato de diseño y construcción, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II.

3.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN OBJETO DE INTERVENTORÍA

3.3.1. Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción, carta(s) de aprobación de crédito(s) con cupo mínimo total del cincuenta por ciento (50%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar en el marco del contrato a suscribir, por el valor ofrecido por vivienda. El porcentaje será del veinticinco por ciento (25%) cuando se pretenda ejecutar en el marco del contrato, en total, más de 1000 viviendas.

Las cartas de aprobación del crédito deberán especificar que los créditos aprobados son para la financiación de la ejecución del contrato y que los cupos de crédito tienen destinación específica a este propósito y no deberá estar condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales.

La entidad financiera que emita las cartas de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera.

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

3.3.2. Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el interventor. En el evento en que en tres (3) oportunidades el interventor devuelva sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el contratista argumentando que no cumple(n) con las condiciones requeridas en los términos de referencia, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha de selección del proponente la totalidad de las hojas de vida requeridas no hayan sido aprobadas por el interventor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Para la suscripción de los contratos de diseño y construcción, el proponente seleccionado deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo, según el número de los proyectos, con los soportes que se indican en el presente numeral:

En la Fase 1 Proyecto Urbano Arquitectónico, Fase 2 Elaboración de Estudios y Diseños, Fase 3 Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios y Fase 4 Tramite de licencias el equipo mínimo de trabajo del Constructor, es el siguiente:

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
Mínimo 1 por proyecto	Director de Obra	Ingeniero civil, o arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos	<p>Cinco (5) años de experiencia profesional, como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción.</p> <p>Acreditar la Dirección de Obra de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas del(los) proyecto(s) a dirigir, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.</p>	50%
1 por proyecto	Diseñador Estructural y de elementos no estructurales	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño de estructuras verticales y/o edificaciones sismo resistentes; y estudios de postgrado en ingeniería estructural.	50%
1 por proyecto	Geotécnico	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño geotécnico de fundaciones; y con estudios de postgrado en geotecnia.	50%
1 por proyecto	Diseñador arquitectónico	Arquitecto	Cinco (5) años de experiencia en proyectos de diseño de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 20.000 m ² .	50%

En la Fase 5 (Fase de Construcción) el equipo mínimo de trabajo del Constructor, es el siguiente:

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
Mínimo 1 por cada proyecto	Director de Obra	Ingeniero civil o Arquitecto.	<p>Cinco (5) años de experiencia profesional, como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción.</p> <p>Acreditar la Dirección de Obra de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas del(los) proyecto(s) a dirigir, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.</p>	50%
Mínimo 1 por cada proyecto	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto.	<p>Tres (3) años de experiencia profesional, como residente de obra.</p> <p>Acreditar la residencia de obra de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del número máximo de viviendas del proyecto respectivo, en los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.</p>	100%
Mínimo 1 por proyecto	Inspector	Tecnólogo en construcción	Tres (3) años en construcción y/o supervisión técnica de proyectos de vivienda y/o obras verticales, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m ² .	100%
Mínimo 1 por proyecto	Profesional responsable de SST y Ambiental	Profesional en el área ambiental con Licencia en Salud ocupacional	Tres (3) años con experiencia en el manejo de la seguridad industrial y ambiental en proyectos de construcción.	100%

1 por proyecto	Diseñador Estructural y de elementos no estructurales	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño de estructuras verticales y/o edificaciones sismo resistentes; y estudios de postgrado en ingeniería estructural.	25%
1 por proyecto	Geotécnico	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño geotécnico de fundaciones; y con estudios de postgrado en geotecnia.	25%
1 por proyecto	Trabajador Social	Trabajador Social y/o Antropólogo y/o Psicólogo y/o Comunicador social	Tres (3) años de experiencia en el componente social en Proyectos de Construcción de infraestructura y/o manejo con comunidades y/o población en situación de pobreza extrema, población desplazada y afectados por desastres naturales.	100%

Equipo mínimo para Fase 6 - Fase de Entrega del Proyecto:

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
Mínimo 1 por cada proyecto	Director de Obra	Ingeniero civil o Arquitecto.	<p>Cinco (5) años de experiencia profesional, como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción.</p> <p>Acreditar la Dirección de Obra de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas del(los) proyecto(s) a dirigir, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.</p> <p>*Nota: Este perfil es requerido hasta la Posventa.</p>	50%
Mínimo 1	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto.	Tres (3) años de experiencia profesional, como residente de obra.	100%

por cada proyecto			<p>Acreditar la residencia de obra de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del número máximo de viviendas del proyecto respectivo, en los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.</p> <p>*Nota: Este perfil es requerido hasta la Posventa.</p>	
Mínimo 1 por proyecto	Inspectores	Tecnólogo construcción	<p>en</p> <p>Tres (3) años en construcción y/o supervisión técnica de proyectos de vivienda y/o obras verticales, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m2.</p> <p>*Nota: Este perfil es requerido hasta la Posventa.</p>	100%
1 por proyecto	Trabajador Social	Trabajador Social y/o Antropólogo y/o Psicólogo y/o Comunicador social	<p>Tres (3) años de experiencia en el componente social en Proyectos de Construcción de infraestructura y/o manejo con comunidades y/o población en situación de pobreza extrema, población desplazada y afectados por desastres naturales.</p> <p>*Nota: Este perfil es requerido hasta la Posventa.</p>	100%
1 por proyecto	Diseñador Estructural y de elementos no estructurales	Ingeniero civil	<p>Cinco (5) años de experiencia en diseño de estructuras verticales y/o edificaciones sismo resistentes; y estudios de postgrado en ingeniería estructural.</p>	10%
1 por proyecto	Geotécnico	Ingeniero civil	<p>Cinco (5) años de experiencia en diseño geotécnico de fundaciones; y con estudios de postgrado en geotecnia.</p>	10%

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo mencionado, con sus respectivos soportes, las deberá aportar el proponente seleccionado al interventor como requisito para la suscripción del contrato de diseño y construcción y, en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirán el(los) contrato(s) y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Adicionalmente, cada uno de los profesionales propuestos deberá presentar una comunicación en la

que manifieste expresamente su voluntad de participar en la ejecución del proyecto. Con esta manifestación se entenderá otorgada la autorización para que el Consorcio Alianza – Colpatria realice la verificación de reportes en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT y solicite el cambio de las hojas de vida en el caso en que aparezca algún reporte en el referido sistema.

La formación académica del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: certificación de terminación y aprobación del pensum académico expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados. Todos los profesionales propuestos deberán presentar fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional, la cual debe estar vigente de conformidad con la normatividad aplicable.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de certificados de experiencia, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen: a) nombre del contratante, b) nombre del contratista, c) objeto del contrato, d) cargo desempeñado o actividades realizadas, y e) fecha de inicio y de terminación del contrato.

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil mínimo exigido en los términos de referencia

No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del interventor, el contratista deberá contar, para la ejecución del contrato de diseño y construcción, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción del mismo, y del contrato de comodato que suscriba con el propietario de los predios.

3.3.3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo. En las garantías deberá figurar como tomador el contratista, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando el contratista sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El beneficiario de la garantía será el FIDEICOMISO PVG II.

3.3.4. Suscribir el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción del contrato.

3.3.5. Suscribir, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción de las viviendas y del proyecto, en condición de comodatario, el contrato de comodato del(los) predio(s) en que se desarrollarán los proyectos de vivienda, con la entidad propietaria del (los) predio(s), y el acta de recibo material del (los) inmuebles.

3.3.6. Realizar los estudios y diseños arquitectónicos, estructurales, de redes hidráulicas y sanitarias internas de la vivienda, eléctricos, de redes de gas domiciliario, y de telecomunicaciones de las viviendas, y los demás que se señalen en el anexo técnico de estos términos de referencia.

3.3.7. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

3.3.8. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas de los proyectos, en el caso que sea necesario.

3.3.9. Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso los proyectos debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en los términos de referencia y sus anexos.

3.3.10. Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos de los proyectos definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.

3.3.11. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, un cronograma que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.

3.3.12. Instalar una (1) valla con información de la obra, en el formato indicado por el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de diseño y construcción.

3.3.13. Vincular, a la ejecución del proyecto, personal no calificado que habite en el municipio en que se desarrollará el mismo. Este personal deberá corresponder al menos al 60% del personal no calificado requerido por el contratista para el desarrollo del contrato. Para estos efectos, el contratista dará prioridad en la vinculación a los hogares beneficiarios de las viviendas que se vayan a desarrollar en el proyecto, cuando FONVIVIENDA cuente con esta información, la cual le sería suministrada, en tal caso, a través del interventor, al menos un mes antes de iniciar la fase de construcción, de acuerdo con el cronograma. En el evento en que no haya disponibilidad del personal requerido en el municipio, el contratista deberá acreditar que adelantó una convocatoria

pública, por un término no menor a 15 días, para habitantes del mismo, tendiente a vincular al menos el personal indicado. El contratista deberá informar al interventor cuando dé apertura a la convocatoria, y entregarle un informe con los resultados de la misma.

3.3.14. Cuando lo indique el interventor, por solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, coordinar y asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el contratista o su representante responderá las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o el COMITÉ TÉCNICO del FIDEICOMISO PVG II podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.

3.3.15. Ejecutar los proyectos de vivienda, incluida la construcción de las viviendas de interés prioritario en el marco del mismo, de acuerdo con lo señalado en los términos de referencia y sus anexos y en el contrato de diseño y construcción.

3.3.16. Elaborar, protocolizar y registrar el(os) reglamento(s) de propiedad horizontal del(os) proyecto(s), cuando sea el caso.

3.3.17. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.

3.3.18. Entregar, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, a la entidad propietaria del predio en que se ejecutará el proyecto, los documentos necesarios para la elaboración de las títulos de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

3.3.19. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

3.3.20. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el contratista y aprobados por el interventor.

3.3.21. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II, en relación con la ejecución de los proyectos y entregar toda la información requerida por los mismos, que se relacione con la ejecución de los proyectos, dentro de los plazos que los mismos indiquen.

3.3.22. Permitir que el interventor y los designados por FONVIVIENDA o por los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II realicen visitas de seguimiento a las obras.

3.3.23. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas presentados. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al FIDEICOMISO PVG II, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las viviendas superará la establecida en los términos de referencia, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido para el presunto incumplimiento del contrato.

3.3.24. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el interventor, para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el caso en que el interventor no emita el certificado de existencia de las viviendas, exponiendo las razones por las cuales no procede su emisión, no habrá lugar al pago de las mismas y se dará inicio al proceso por presunto incumplimiento del contrato, al que hacen referencia estos términos de referencia.

3.3.25. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.

3.3.26. Elaborar y entregar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y de los proyectos y el manual de usuario de las viviendas.

3.3.27. Entregar los planos actualizados finales de las viviendas y de los proyectos y realizar el levantamiento final de planos “as built” o Record, de acuerdo a lo realmente construido en las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

3.3.28. Ejecutar los proyectos de vivienda sometiendo en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes.

3.3.29. Prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra se contará a partir de la entrega de las viviendas al propietario de los predios en que se ejecutarán las mismas y el término establecido para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías de cumplimiento y de estabilidad de la obra a las señaladas en los términos de referencia y el contrato de diseño y construcción.

3.3.30. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación del

mismo, si es el caso, de entrega material de las viviendas al propietario del predio en que se hayan ejecutado, así como a las demás obras realizadas en ejecución del proyecto, y de entrega de las zonas de cesión y de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

3.3.31. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA.

3.3.32. Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, por parte del FIDEICOMISO PVG II, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en los términos de referencia o en el contrato de diseño y construcción y, una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento del contrato a que se refiere este documento, el órgano competente del Fideicomiso advierta que se incumplió alguna de las cláusulas contractuales por parte del contratista.

3.3.33. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, como cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, definido por el Comité Técnico del FIDEICOMISO PVG II, de acuerdo con el procedimiento establecido en este documento. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y se descontará del valor sobre el cual se calcule el porcentaje a pagar, el valor de las viviendas que hayan sido efectivamente entregadas para el momento en que el contratista incurra en incumplimiento de sus obligaciones.

3.3.34. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y el anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.

3.3.35. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución de los proyectos y del contrato de diseño y construcción.

3.3.36. Realizar la entrega material de las viviendas a la entidad propietaria del(los) predio(s) en que se hayan ejecutado las mismas, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.

3.3.37. Hacer la entrega de ejecución de las zonas de cesión y realizar entrega material de las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.

3.3.38. Informar por escrito al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero del FIDEICOMISO PVG II, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que le efectúe el fideicomiso.

3.3.39. Utilizar en el desarrollo de las obras, productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en los términos de referencia y sus anexos.

3.3.40. Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.

3.3.41. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de diseño y construcción y sean programadas por el interventor o por el contratante.

3.3.42. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato de diseño y construcción y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

3.3.43. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución de los proyectos, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

3.3.44. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.

3.3.45. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo de los proyectos y de las viviendas

3.3.46. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado por el interventor e informar al mismo cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el incumplimiento del contrato cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del contratista no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

3.3.47. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.

3.3.48. Presentar un informe final de ejecución de las obras

3.3.49. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.

3.3.50. Ejecutar el contrato de diseño y construcción bajo su responsabilidad, manteniendo

indemne al FIDEICOMISO PVG II, el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, las sociedades fiduciarias que lo conforman, y al Fideicomitente, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo del proyecto.

3.3.51. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne al contratante de reclamaciones de esta naturaleza.

3.3.52. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.

3.3.53. Solicitar a la entidad territorial el documentó de recibido a satisfacción, expedido por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidad(es) competentes que valide el debido funcionamiento y calidad de las obras complementarias y/o externas para permitir el desarrollo efectivo del proyecto de vivienda.

3.3.54. Las demás señaladas en este documento y en el anexo técnico.

3.3.55. Las demás propias de la naturaleza del contrato de diseño y construcción, de acuerdo con la ley y con los acuerdos entre las partes.

3.4. PROCEDIMIENTO POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA EN EL CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

Cuando el interventor considere que se presenta un presunto incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del contratista de obra, deberá realizar un informe que indique las causas del presunto incumplimiento y la relación de las obligaciones presuntamente incumplidas, y dará traslado del mismo al contratista, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días y remita su respuesta al interventor.

Una vez revisada la respuesta del contratista, el interventor debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el contratista y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en razones técnicas o jurídicas.

El informe inicial remitido al contratista, la respuesta de éste último y el pronunciamiento del interventor en relación con los argumentos presentados por el contratista, serán puestos en conocimiento del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, el cual podrá solicitar información adicional tanto al contratista como al interventor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

El Comité Técnico podrá dar traslado de los referidos documentos a la aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato de diseño y construcción, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el interventor, dentro del plazo que fije el Comité.

Cuando el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II considere que se presenta un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista de obra, lo informará a la aseguradora respectiva, a la entidad que tenga pignoración de derechos económicos sobre el contrato, si es el caso, al contratista y al interventor. Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Comité Técnico, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso.

En el evento en que el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, podrá instruir a la Fiduciaria para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar.

En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, con fundamento en los conceptos que emita el interventor, el interventor determinará si hay lugar a realizar algún pago al contratista, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del interventor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el contratista para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

3.5. GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

El contratista de obra deberá constituir a favor del FIDEICOMISO PVG II, las pólizas de garantía que a continuación se indican para cada uno de los contratos de diseño y construcción. Estas garantías deberán entregarse al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato de diseño y construcción, so pena de proceder a su terminación. El interventor deberá verificar que se encuentren vigentes durante el desarrollo del contrato:

- a) **De cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el máximo de viviendas a ejecutar en el proyecto correspondiente por el valor ofrecido por vivienda, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, en el proyecto correspondiente, por el valor ofrecido por vivienda, con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- c) **Estabilidad de las obras:** en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, en el proyecto correspondiente por el valor ofrecido por vivienda, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de recibo de las viviendas por parte de los hogares beneficiarios de las mismas.
- d) **Responsabilidad civil extracontractual:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, en el proyecto correspondiente, por el valor ofrecido por vivienda, con una vigencia igual a la del plazo del

contrato.

- e) **Todo riesgo constructor:** por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, en el proyecto correspondiente, por el valor ofrecido por vivienda, con una vigencia igual a la del plazo del contrato.

Las garantías deben ser emitidas por una o varias compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, y el beneficiario debe ser el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, salvo en el caso de la garantía “Todo riesgo constructor”, caso en el cual el beneficiario deberá ser el contratista.

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al contratista para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

IV. CONDICIONES QUE TENDRÍA EL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

El presente capítulo contiene la información del contrato de interventoría que se pretende suscribir, previo desarrollo del proceso de selección respectivo. Lo anterior, con el propósito de detallar las condiciones del eventual contrato a suscribir con el interventor, y las obligaciones que éste último desarrollaría:

4.1. RÉGIMEN LEGAL

Tanto el proceso de selección como el contrato de interventoría, se regirían por las normas civiles y comerciales.

El contrato de interventoría se suscribiría entre el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero del FIDEICOMISO PVG II (el calidad de contratante) y el interventor, en consecuencia, los pagos a realizar a la interventoría serían efectuados directamente desde el FIDEICOMISO PVG II, constituido por FONVIVIENDA

4.2. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR

OBLIGACIONES A DESARROLLAR EN TODAS LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN PREVISTAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA Y EN EL CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN Y SUS ANEXOS

4.2.1. Realizar el control y seguimiento de todas las obligaciones que adquiere el contratista en virtud del contrato de diseño y construcción y sus anexos, los términos de referencia del proceso de

selección respectivo, la propuesta presentada, y los demás documentos que hagan parte integral del contrato de diseño y construcción.

4.2.2. Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, la contratación que requiera para la ejecución del contrato de interventoría.

4.2.3. Exigir al contratista de obra el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de diseño y construcción y en las normas vigentes que le sean aplicables y reportar al contratante cualquier situación que pueda configurar un retraso en la ejecución del citado contrato y/o un presunto incumplimiento del mismo.

4.2.4. Exigir y verificar la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas por el contratista de obra.

4.2.5. Controlar que el contratista de obra cuente con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para implementar los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias y/o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.

4.2.6. Solicitar, en cualquier momento, toda la documentación e informes que requiera para el ejercicio de su labor de interventoría.

4.2.7. Informar al contratante acerca de cualquier situación que afecte la capacidad jurídica, técnica o financiera del contratista de obra.

4.2.8. Informar al contratante cuando tenga conocimiento de irregularidades o inconsistencias en la información que haya presentado el contratista de obra con su propuesta, o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de diseño y construcción.

4.2.9. Revisar las solicitudes de modificación, adición y/o prórroga del contrato de diseño y construcción y emitir concepto al respecto.

4.2.10. Emitir concepto respecto de la posibilidad de suspensión del contrato de diseño y construcción y de las condiciones o plazos que darían lugar a su reinicio, así mismo revisar y suscribir las actas de suspensión y reinicio del contrato de diseño y construcción.

4.2.11. Verificar que todos los documentos y actos emitidos en el desarrollo del contrato de diseño y construcción se encuentren debidamente perfeccionados y legalizados.

4.2.12. Suscribir las actas que se deban emitir en relación con la celebración, el inicio, la ejecución, la terminación y/o la liquidación del contrato de diseño y construcción.

4.2.13. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones.

4.2.14. En el caso en que haya lugar a la terminación del contrato de diseño y construcción en forma anticipada, certificar si hay lugar a realizar algún pago al contratista, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado y calcular el respectivo valor a pagar.

4.2.15. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, durante la ejecución del contrato de diseño y construcción, así como vigilar que el contratista cumpla con las disposiciones legales de carácter laboral vigentes y exigir que se apliquen las normas de seguridad industrial que sean de cumplimiento obligatorio.

4.2.16. Definir las directrices y los lineamientos bajo los cuales se deben realizar las actividades incluidas en el contrato de diseño y construcción y en los términos de referencia e igualmente efectuar recomendaciones y emitir instrucciones tendientes a la oportuna y adecuada ejecución del contrato de diseño y construcción.

4.2.17. Avalar todos los documentos que deba suscribir la entidad propietaria de los predios en los que se ejecuten los proyectos, de acuerdo con lo establecido en el contrato de diseño y construcción y en los términos de referencia respectivos, tales como: poderes, solicitudes de licencias, reglamento de propiedad horizontal, solicitudes y/o minutas de desenglobe, actas de entrega de zonas de cesión, actas de entrega de redes de servicios públicos, etc.

4.2.18. Verificar que el contratista instale una (1) valla con información de la obra, en el formato indicado por el Consorcio Alianza Colpatria previa instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de diseño y construcción.

4.2.19. Verificar que las diferentes etapas del contrato de diseño y construcción se ejecuten de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas y de calidad suministradas por el contratista de obra, las contenidas en las licencias urbanísticas, y según las normas que le sean aplicables al proyecto de vivienda a ejecutar.

4.2.20. Verificar el cumplimiento de los requerimientos exigidos en cada una de las licencias y/o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato de diseño y construcción. Así mismo, revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación.

4.2.21. Propender porque el contratista de obra en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, y demás condiciones pactadas y señaladas en los términos de referencia, en el contrato de diseño y construcción y en los cronogramas que se aprueben. No obstante, el interventor podrá dar viabilidad a las fases de ejecución de los proyectos cuando técnicamente lo considere procedente, de manera que se desarrollen diferentes fases de manera simultánea y sin perjuicio de que todas ellas cumplan con los requisitos establecidos en los términos de referencia y en el contrato. En este caso, el interventor podrá establecer los plazos máximos para la entrega de los documentos respectivos.

4.2.22. Estudiar y emitir los conceptos que se requieran para el adecuado desarrollo del contrato de diseño y construcción, especialmente aquellos relacionados con las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el contratista de obra y los solicitados por el contratante. En el caso en que no le sea posible absolver alguna consulta o reclamación, deberá remitirla al contratante para su pronunciamiento y acompañarla de su concepto al respecto.

4.2.23. Velar porque la ejecución del contrato de diseño y construcción no se interrumpa injustificadamente y si esto ocurre, dar aviso en forma inmediata al contratante.

4.2.24. Asistir y participar en las reuniones de los órganos contractuales del contratante que se lleven a cabo para el seguimiento al desarrollo de los contratos objeto de interventoría, y/o como consecuencia de eventuales situaciones de incumplimiento y emitir su concepto en el marco de las mismas.

4.2.25. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato de diseño y construcción, así como las demás reuniones de seguimiento que le indique el supervisor del contrato objeto de interventoría y que se relacionen con las obligaciones a cargo del interventor, las cuales se realizarán en el municipio y en las fechas que indique el supervisor del contrato de interventoría.

4.2.26. Llevar un archivo ordenado cronológicamente de los documentos del contrato de diseño y construcción, de la correspondencia que se produzca y de todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo de los contratos objeto de interventoría, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

4.2.27. Advertir por escrito y en forma oportuna al contratista de obra y al contratante acerca de cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de diseño y construcción, incluyendo entre otras, las situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.

4.2.28. Atender oportunamente los requerimientos que eventualmente formulen las entidades de control, así como revisar las quejas, reclamos, documentos presentados en el marco de acciones judiciales, peticiones y demás solicitudes que sean enviadas al contratante, en relación con los contratos de diseño y construcción o respecto del presente contrato de interventoría y, cuando haya lugar, presentar propuestas de respuesta.

4.2.29. Emitir los informes y entregar los productos señalados en el presente documento, y los demás que le solicite el contratante, en relación con la ejecución de los contratos de diseño y construcción y el contrato de interventoría.

4.2.30. Diseñar, implementar actualizar y mantener un sistema de información vía web, mediante el cual se puedan consultar todos los proyectos seleccionados por el Fideicomiso PVG II, a través de los browsers (Internet Explorer, Google Chrome y Mozilla), la información suministrada por el sistema dependerá del Rol del Usuario acorde a la siguiente Tabla:

ROL	DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN A CONSULTAR:
Usuario General	Corresponde al público en General que sin clave o registro alguno podrá acceder a la información de PVG II. (Página web – Home)	<ul style="list-style-type: none"> - Noticias del Programa - Proyectos por Departamento y No. SFV - Información General de los proyectos - Ubicación Georeferenciada del proyecto en el Mapa de Colombia - Galería del registro fotográfico por Proyecto - Estadística departamental del número de proyectos. - visor twitter determinado por el supervisor del contrato de interventoría. <p>(Esta información debe ser parametrizable, que permita activarse o desactivarse cuando sea requerida)</p>
Usuario	Usuarios determinados por el supervisor del contrato de interventoría que previo registro al sistema obtendrán una clave para acceder a la información.	<ul style="list-style-type: none"> - Consulta de los informes de interventoría (La búsqueda debe ser por rango de fechas, por Departamento y/o Municipio, por proyecto, por estado) - Información detallada y actualizada por proyecto y vivienda, que corresponde a: valor, nombre constructor, contacto del constructor, dirección del proyecto, fecha de inicio de obra, fecha de fin de obra, número de Licencias urbanización y de construcción, área del lote, áreas de cesión, área construida, área privada ofrecida, costo de la vivienda, acceso a documentos generales del proyecto, registro fotográfico que evidencie el avance de las obras y observaciones, Seguimiento a compromisos, fecha de los compromisos y un indicador del estado del proyecto. - Ubicación Georeferenciada del

		<p>proyecto en el Mapa de Colombia (Esta consulta podrá incluir más campos, acorde a la información de los informes de interventoría)</p> <p>- Consulta de informe(s) de interventoría que están en las obligaciones de la interventoría, por proyecto en formato pdf, debidamente firmado por los profesionales competentes.</p>
<p>Usuario Administrador</p>	<p>Usuario de la entidad responsable de la administración del sistema y generación de backups y mantenimiento de la seguridad de la información del sistema.</p>	

Otros Aspectos adicionales:

Desarrollo, Implementación e Inicio de Operación:

- Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato de Interventoría, se debe entregar el Plan de Trabajo para el desarrollo del sistema de información. El plazo máximo de entrega final del sistema de información será de cinco (5) meses contados a partir de la fecha de entrega del Plan de Trabajo y su entrada en operación será el día hábil siguiente.

Reportes:

- Todas las consultas deben permitir la exportación de la información a formatos de Excel o Archivos Planos. El sistema debe contener como mínimo cinco (5) reportes, los cuales se definirá su detalle de forma conjunta, al igual que los informes estadísticos que contendrán cuadros y gráficas de barras o tortas.

Actualización:

- La actualización de noticias estará a cargo de quien para estos efectos designe el Fideicomiso PVG II, para la cual será necesario la asignación de un usuario con password para que realice dicha función.
- Los informes de Interventoría deberán ser cargados al sistema de información en los siguientes cinco (5) días, a la elaboración y firma del mismo.
- La información de los proyectos deberá actualizarse mínimo semanalmente y/o cuando sea solicitado por el supervisor del contrato de interventoría.

Conexión:

- El sistema debe suministrar una conexión webservices, que le permita a quien para estos

efectos designe el Fideicomiso PVG II, consumir la información que dentro de este sistema se actualiza. (los campos relacionados para este webservice, serán definido posteriormente de forma conjunta, tomando como base la información a consultar de la tabla de este numeral.)

Manuales:

- La interventoría, deberá entregar al supervisor del contrato de interventoría los siguientes manuales:
 - Manual de Usuario
 - Manual Técnico del Sistema

Capacitación:

- La interventoría, estará en la obligación de realizar capacitaciones cada vez que sea requerido por el MVCT del funcionamiento del sistema.

Entrega de la Data del Sistema

- Una vez finalizada la ejecución de la interventoría, la entidad deberá entregar al supervisor del contrato de interventoría, toda la información generada durante el plazo establecido en el proceso de interventoría. Los aspectos técnicos se definirán de común acuerdo entre las partes.

Soporte:

- La interventoría deberá suministrar soporte para que el sistema este operativo de manera permanente y asignar un profesional en ingeniería de sistemas con experiencia mínima de tres (3) años en desarrollo de aplicaciones web y definir una línea de atención.

4.2.31. Revisar permanentemente la vigencia de las garantías constituidas de acuerdo con lo señalado en los contratos de diseño y construcción, y verificar que sean ampliadas en valor y/o plazo cuando se requiera. En el caso en que se adviertan inconsistencias en las garantías, deberá informar oportunamente al contratante.

4.2.32. Revisar y aprobar las solicitudes de pago formuladas por el contratista de obra y llevar un registro cronológico de los pagos, y eventualmente, de los ajustes económicos del contrato que se den durante la ejecución del contrato de diseño y construcción y de conformidad con lo regulado para el efecto en el mismo.

4.2.33. Verificar que el contratista de obra asuma la vigilancia y custodia del predio en que se ejecutará el proyecto, desde la suscripción del acta de recibo del mismo, la cual deberá suscribir antes del inicio de la fase de construcción.

4.2.34. En caso de presunto incumplimiento parcial o total de las obligaciones del contrato de diseño y construcción, el interventor deberá informar al contratante, sustentando el presunto incumplimiento en razones jurídicas y/o técnicas, y apoyar el desarrollo de las diferentes instancias que se prevean en el procedimiento señalado en el contrato de diseño y construcción para estos

eventos.

4.2.35. Informar al contratante cuando considere que se ha configurado cualquier causal que pueda llevar a la terminación anticipada del contrato de diseño y construcción, sustentando sus consideraciones en razones jurídicas y/o técnicas, y apoyar el desarrollo de las diferentes instancias que se prevean en el procedimiento señalado en el contrato de diseño y construcción para estos eventos.

4.2.36. Asistir y elaborar las actas de los comités, reuniones y demás eventos que le indique el contratante y que se relacionen con el ejercicio de las obligaciones a cargo del interventor.

4.2.37. Organizar comités técnicos de obra y/o administrativos, con participación del contratista de obra y/o los miembros de su equipo.

4.2.38. Asistir y convocar al contratista de obra, por solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades públicas, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. El interventor podrá solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.

4.2.39. Verificar que las garantías exigidas al contratista de obra se mantengan vigentes durante los términos señalados en el contrato de diseño y construcción y solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

4.2.40. Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, por parte del FIDEICOMISO PVG II, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en el contrato de interventoría para el efecto y una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento del contrato a que se refiere este documento.

4.2.41. Acordar una suma del diez por ciento (10%) del valor del contrato, como cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del interventor. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del interventor.

4.2.42. Mantener durante toda la ejecución del contrato el equipo mínimo de trabajo solicitado en este documento e informar al supervisor del contrato de interventoría cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el supervisor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el supervisor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento del contrato. También habrá lugar a aplicar dicho procedimiento cuando el supervisor advierta que los miembros del equipo de trabajo del

interventor no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.

4.2.43. Servir de conducto regular para las relaciones entre el contratante y el contratista de obra.

4.2.44. Revisar y aprobar los informes que presente el contratista de obra

4.2.45. Consultar con el contratante las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato, sin perjuicio de la responsabilidad exclusiva que le corresponde al interventor por las labores de interventoría.

4.2.46. Prestar la asesoría y asistencia técnica necesaria para la adecuada ejecución del objeto de la interventoría.

4.2.47. Desarrollar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras que se requieran para el correcto desarrollo del contrato de interventoría.

4.2.48. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne al contratante de reclamaciones de esta naturaleza. El interventor cumplirá sus obligaciones con plena autonomía técnica, financiera y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre la CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el FIDEICOMISO – PVG II, ni los Fideicomitentes, con el interventor ni con el personal a cargo del mismo.

4.2.49. El interventor deberá reportar al contratante, oportunamente, cualquier situación que afecte la ejecución de los proyectos objeto de interventoría. Sin perjuicio de lo anterior, deberá entregar los siguientes informes:

- a) Un informe para cada una de las fases en que se ejecutarán los contratos de diseño y construcción que serán objeto de sus labores de interventoría. El informe de la etapa de diseños debe ser entregado al contratante antes de aprobar el cronograma de ejecución de la obra y debe contener un análisis de los documentos relativos a las fases de estudios, diseños y obtención de licencias, emitiendo un concepto sobre la viabilidad de iniciar las obras.
- b) Un informe semanal, los días martes de cada semana, informando el estado de los proyectos.
- c) Un informe mensual, que deberá ser entregado los primeros diez (10) días de cada mes, que incluya el reporte de las actividades de obra desarrolladas, detallando el estado de avance general de los proyectos, las modificaciones realizadas al contrato, la certificación de cumplimiento de los requisitos técnicos y demás normas a cargo del contratista de obra, sus observaciones y recomendaciones y la proyección y ejecución de obra para el siguiente mes. El informe incluirá la información correspondiente para el cierre de cada fase de los contratos de diseño y construcción objeto de la interventoría con sus respectivos entregables.

d) Un informe final, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que se reporte terminado el proyecto, el cual debe contener la memoria descriptiva mismo y, como mínimo, los siguientes capítulos:

- Capítulo I: Antecedentes y descripción general del contrato.
- Capítulo II. Licencias y/o permisos requeridos para el desarrollo del contrato, así como los paz y salvos con las diferentes empresas de servicios públicos o con las entidades requeridas para la aprobación final del contrato.
- Capítulo III: Relación de metas físicas ejecutadas y no ejecutadas.
- Capítulo IV. Control de calidad. Se deben anexar los documentos que soporten el cumplimiento de las especificaciones técnicas, como son: los resultados de ensayos de laboratorio, el control de equipos de medición, etc.
- Capítulo V. Aspectos logísticos: Personal y equipo utilizado por el interventor, Cumplimiento de normas sobre seguridad industrial y salud ocupacional.
- Capítulo VI Aspectos presupuestales y jurídicos del contrato: Pagos realizados, modificaciones realizadas al contrato y un concepto sobre su cumplimiento.
- Capítulo VII Anexos: Estos deben ser:
 - Copia de las licencias y permisos obtenidos.
 - Paz y salvos con las empresas de servicios públicos y/o empresas requeridas para la aprobación final del contrato
 - Planos récord del proyecto donde se visualice tanto lo ejecutado como lo no ejecutado, perfiles estructurales etc.
 - Actas suscritas desde el inicio hasta la entrega y recibo final de obra.
 - Registros fotográficos y/o filmicos en ejecución y finales tanto de lo ejecutado como de lo no ejecutado, indicando la fecha en que se obtuvieron los registros.
 - Manual de mantenimiento y conservación o recomendaciones especiales que sean necesarios para la conservación de los bienes entregados
 - Libro o bitácora del contrato
 - Todos los demás documentos que solicite el contratante.

Para los efectos aquí previstos, se entenderá por terminación del proyecto la entrega total del mismo de conformidad con lo estipulado en los contratos de obra diseño y construcción.

e) Los informes que le solicite el supervisor, dentro de los términos y sobre los asuntos que aquel señale y que relacionen con las obligaciones a cargo del interventor.

4.2.50. Informar de manera oportuna a el contratante sobre cualquier decisión que pueda afectar el cumplimiento del objeto de la interventoría y las obligaciones anteriormente descritas

4.2.51. Las demás que sean necesarias para el normal desarrollo de los contratos de diseño y construcción y de interventoría.

OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR, PREVIAS AL INICIO DE LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

4.2.52. Conocer los términos de referencia y sus anexos, así como la propuesta presentada por el contratista de obra, con todos sus documentos adjuntos.

4.2.53. Verificar que el contratista de obra haya cumplido con los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato de diseño y construcción.

4.2.54. Revisar las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el proponente seleccionado, y sus soportes, y aprobarlas cuando verifique que se ajustan a lo señalado en los términos de referencia. En el evento en que en tres (3) oportunidades el interventor devuelva, al contratista, sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el mismo argumentando que no cumple(n) con las condiciones requeridas en estos términos de referencia, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha de selección del proponente la totalidad de las hojas de vida requeridas no hayan sido aprobadas por el interventor, previa instrucción del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, no habrá lugar a la suscripción del contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

4.2.55. Revisar y suscribir el acta de inicio del contrato de diseño y construcción, dentro del plazo establecido en dicho contrato.

OBLIGACIONES EN LA(S) ETAPA(S) DE ELABORACIÓN, REVISIÓN Y/O APROBACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

4.2.56. Verificar que los estudios y/o diseños a que haya lugar se ejecuten de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas suministradas por el contratista de obra, cuando sea el caso, y de acuerdo con las normas que les sean aplicables.

4.2.57. Verificar los linderos de (los) predio(s) en que se ejecute el proyecto conforme el certificado de manzana predial del IGAC.

4.2.58. Revisar los estudios y diseños de la obra a realizar y, si es el caso, solicitar los ajustes a que haya lugar, los cuales, una vez efectuados, deberán ser revisados y avalados por el interventor.

4.2.59. Aprobar los estudios, diseños, y demás productos que deban ser realizados por el contratista de obra, cuando considere que se ajustan a lo señalado en los términos de referencia del proceso respectivo, en el contrato de diseño y construcción, en la propuesta del contratista de obra, y en las normas vigentes.

4.2.60. Aprobar las solicitudes para la obtención y/o modificación de licencias urbanísticas, permisos y demás documentos requeridos de acuerdo con las normas vigentes para el inicio, desarrollo y entrega de la obra.

4.2.61. En el caso en que existan, solicitar y revisar todas las licencias, permisos y demás documentos requeridos de acuerdo con las normas vigentes para el inicio y desarrollo de la obra.

4.2.62. Emitir un concepto en relación con la viabilidad de continuar con la etapa de construcción del proyecto de vivienda. Este concepto deberá incluir observaciones en relación con posibles obras adicionales (no contenidas en el contrato de diseño y construcción objeto de interventoría) que requiera el proyecto de vivienda para garantizar su accesibilidad, su conexión con la malla vial municipal, la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios en las viviendas, y cualquier otra que se requiera para garantizar la habitabilidad de las viviendas a ejecutar. En el caso en que haya lugar a la terminación del contrato de diseño y construcción en forma anticipada, certificar si hay lugar a realizar algún pago al contratista de obra, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado.

4.2.63. Verificar que el contratista de obra cumpla con todas las observaciones y requerimientos que realice el interventor a los diseños y estudios presentados.

OBLIGACIONES EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

4.2.64. Revisar el cronograma de ejecución de la obra presentado por el contratista de obra, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a su recibo y aprobarlo si se ajusta a lo indicado en los términos de referencia y en el contrato. Este cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, terminación de las viviendas entre otras.

4.2.65. Verificar que para iniciar la fase de construcción, el contratista haya suscrito un contrato de comodato precario y un acta de recibo material del inmueble en que se ejecutará el proyecto, y que las obligaciones se ajusten a lo indicado en los términos de referencia

4.2.66. Revisar, antes y durante la ejecución de la obra, las referencias topográficas (puntos topográficos, coordenadas y cotas), de tal forma que permitan localizar adecuadamente el proyecto sobre el terreno.

4.2.67. Coordinar con el contratista de obra las actividades preliminares del respectivo contrato, tales como la organización del sitio en cuanto a ubicación de oficinas y campamentos, almacenamiento de materiales y equipos, instalación de vallas de identificación, rutas, sitios de ingreso y salida de vehículos, señalizaciones, cerramientos provisionales y medidas ambientales y de seguridad industrial.

4.2.68. Verificar que el contratista de obra vincule a la ejecución del proyecto, personal no calificado que habite en el municipio en que se desarrollará el mismo. Este personal deberá corresponder al menos al 60% del personal no calificado requerido por el contratista para el desarrollo del contrato. Para estos efectos, el contratista dará prioridad en la vinculación a los hogares beneficiarios de las viviendas que se vayan a desarrollar en el proyecto, cuando FONVIVIENDA cuente con esta información, la cual le sería suministrada, en tal caso, a través del interventor, al menos un mes

antes de iniciar la fase de construcción, de acuerdo con el cronograma. En el evento en que no haya disponibilidad del personal requerido en el municipio, el contratista de obra deberá acreditar que adelantó una convocatoria pública, por un término no menor a 15 días, para habitantes del mismo, tendiente a vincular al menos el personal indicado. El contratista de obra deberá informar al interventor cuando dé apertura a la convocatoria, y entregarle un informe con los resultados de la misma.

4.2.69. Velar porque el contrato de diseño y construcción se ejecute cumpliendo con el cronograma de ejecución de la obra aprobado, emitir concepto en relación con la prórroga o modificación del mismo, y aprobar las modificaciones a que haya lugar, cuando sean aprobadas por el Comité Técnico del contratante.

4.2.70. Controlar permanentemente el cumplimiento por parte del contratista de obra de los requerimientos exigidos en las licencias y/o permisos y demás normas aplicables al desarrollo de la obra.

4.2.71. Certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra, el porcentaje de avance de la obra, y conceptuar sobre la viabilidad de realizar pagos parciales al contratista de obra, exclusivamente cuando se presenten los casos que en que lo permita el contrato de diseño y construcción. El contratista de obra, de acuerdo con los cronogramas que apruebe el interventor, podrá solicitar al mismo la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases del proyecto, en los siguientes eventos:

i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.

ii) Cuando concluya una fase de por lo menos el porcentaje que se indique en el contrato de diseño y construcción, para cada uno de los proyectos, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

No habrá lugar al pago de anticipos al contratista en ningún caso.

4.2.72. Controlar e inspeccionar permanentemente los sistemas de construcción, la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el interventor exigirá al contratista de obra efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para verificar y aprobar que esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato de diseño y construcción. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el interventor deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas a que haya lugar, e informará lo pertinente al contratante.

4.2.73. Elaborar y actualizar en conjunto con el contratista de obra un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra, especialmente las novedades, recomendaciones e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato de diseño y construcción. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

4.2.74. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de la obra, según las actividades descritas en el cronograma aprobado.

4.2.75. Hacer cumplir durante el desarrollo del contrato de diseño y construcción lo establecido en los términos de referencia en relación con el equipo mínimo de trabajo del respectivo contratista, en lo que se refiere a los requisitos exigidos sobre los perfiles profesionales del recurso humano, el tiempo de dedicación de los mismos al contrato y el número de profesionales exigidos.

4.2.76. De ser necesario, exigir y aprobar el cambio de personal o equipo, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia. En el evento en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones antes señaladas, en más de tres oportunidades la hoja de vida presentada sea devuelta por el contratista, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en los términos de referencia, o cuando transcurridos quince días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, las hoja(s) de vida del (los) reemplazo (s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, deberá informar esta situación al Comité Técnico del contratante, explicando las actuaciones realizadas y justificando sus decisiones.

4.2.77. Tener presencia permanente en la obra a través de su Director de Interventoría y/o Residente de Interventoría, para cumplir con las labores de control antes referidas. Las instrucciones y órdenes impartidas a los contratistas de obra por el interventor, deberán darse por escrito, y para las urgentes o inmediatas que deberán consignarse en el libro o bitácora de obra.

4.2.78. Verificar que el contratista de obra cumpla con todas las observaciones y requerimientos que el interventor realice sobre las obras ejecutadas.

4.2.79. Las demás que deban realizarse durante la ejecución de la obra.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL RECIBO DE LAS OBRAS

4.2.80. Expedir el certificado de existencia de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 019 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. En caso que no sea posible emitir el certificado de existencia de las viviendas, entregar un concepto sustentando jurídica y/o técnicamente la razón por la cual no procede su emisión.

4.2.81. Verificar que el contratista, una vez cuente con el certificado de existencia de las viviendas, entregue a la entidad propietaria del predio en que se ejecutó el proyecto los documentos necesarios

para la elaboración de las títulos de transferencia de las viviendas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, incluidos los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas.

4.2.82. Revisar y suscribir el acta de recibo final de las obras y del proyecto.

4.2.83. Revisar y suscribir el acta de entrega y recibo material de las viviendas al propietario del predio en que se ejecuten las mismas. El contratista de obra deberá entregar al propietario del predio en que se ejecuten las mismas los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y de los proyectos y el manual de usuario de las viviendas.

4.2.84. Verificar que el contratista solicite la individualización catastral de las viviendas que entregará, ante la autoridad catastral correspondiente.

4.2.85. Recibir y revisar los planos actualizados finales de las viviendas y de los proyectos y los planos "as built" o Record, los cuales debe presentar el contratista de acuerdo a lo realmente construido en las obras y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.

4.2.86. Emitir un concepto en relación con la ejecución a satisfacción de las zonas de cesión del proyecto y de las redes de servicios públicos, las cuales deben ser entregadas a las autoridades competentes por parte del contratista de obra, quien para el efecto solicitará al municipio se realice la diligencia de inspección necesaria para el recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria así como de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

4.2.87. Cuando en la diligencia de inspección la autoridad competente manifieste que no es posible recibir materialmente las zonas objeto de cesión, obras o dotaciones a cargo del urbanizador, determinar junto con la autoridad municipal competente y el constructor un plazo para ejecutar las obras o actividades que den solución. En el acta de la diligencia se establecerá la fecha de la siguiente diligencia de inspección.

Si en la segunda diligencia de inspección no es posible que la autoridad competente reciba materialmente las zonas objeto de cesión, obras o dotaciones a cargo del urbanizador, por causas atribuibles al contratista, el interventor deberá de iniciar tramites de incumplimiento al contratista.

Si en la segunda diligencia de inspección no es posible que la autoridad competente reciba materialmente las zonas objeto de cesión, obras o dotaciones a cargo del urbanizador, por causas atribuibles a la entidad municipal el interventor deberá emitir el acta de que trata el numeral 4.2.87

4.2.88. Cuando la entidad municipal competente no realice la diligencia de inspección dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud enviada por el Contratista de obra, el interventor emitirá un acta en la que autorice al contratista de obra entregar a la autoridad municipal competente los planos urbanísticos que delimiten las zonas objeto de cesión, obras o dotaciones a cargo del

urbanizador para que las mismas ingresen al inventario de bienes de uso público del municipio.

4.2.89. Emitir un concepto en relación con la ejecución a satisfacción de las zonas comunes, cuando sea el caso, conforme al reglamento de propiedad horizontal que debe haber avalado previamente.

4.2.90. Exigir al Contratista las actas de entrega y recibo material de las redes de servicios públicos domiciliarios suscritas por las empresas prestadoras de servicios públicos o la entidad encargada de la operación y mantenimiento de las redes de servicios públicos.

4.2.91. Elaborar y presentar el informe final de ejecución de la obra.

OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE TERMINACIÓN Y/O LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

4.2.92. Exigir que el contratista presente la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.

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

4.2.94. Elaborar el informe de término de ejecución del contrato de interventoría en donde se incluirá un resumen de la gestión adelantada por el interventor, de conformidad con lo previsto para tales efectos en el contrato de interventoría.

4.2.95. Suscribir las actas de terminación y/o liquidación del contrato de diseño y construcción.

4.3. OBLIGACIONES DEL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA COMO VOCERO DEL FIDEICOMISO – PVG II EN CONDICIÓN DE CONTRATANTE DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

4.3.1. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción del contrato de interventoría y de su acta de inicio.

4.3.2. Aprobar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, las garantías indicadas en este documento, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá para que dentro del plazo que se le señale, el interventor haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

4.3.3. Entregar al interventor la siguiente información: (i) las hojas de vida del equipo mínimo exigido en los términos de referencia de los procesos adelantados para la selección de los contratistas de obra para su revisión y aprobación, (ii) las propuestas presentadas por los

contratistas seleccionados, (iii) los contratos de diseño y construcción suscritos con los contratistas seleccionados y las garantías otorgadas por los mismos y iv) copias de las carpetas que contienen la documentación soporte de los certificados de cumplimiento expedidos por FINDETER, a través de los cuales se estableció la viabilidad de ejecutar los proyectos de vivienda de interés prioritaria en los correspondientes predios

4.3.4. Comunicar los datos de la persona o personas designadas por el Fideicomiso – PVG II, para ejercer la supervisión del Contrato, con el fin de constatar la correcta ejecución, el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del interventor.

4.3.5. Informar de manera oportuna al interventor sobre cualquier decisión que pueda afectar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones.

4.3.6. En el caso en que se presente un presunto incumplimiento reportado por el supervisor del contrato de interventoría, presentar los respectivos informes al Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, para que determine si se configura una causal de terminación del mismo y el cobro de las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.

4.3.7. Atender las recomendaciones y sugerencias de los órganos contractuales del FIDEICOMISO – PVG II.

4.3.8. Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del interventor.

4.3.9. Efectuar los pagos a que haya lugar, dentro de los quince (15) días siguientes al cumplimiento de las condiciones señaladas en el capítulo de forma de pago del contrato de interventoría.

4.3.10. Suscribir las actas requeridas para la ejecución y liquidación del contrato.

4.3.11. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

4.4. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

El contrato de interventoría podrá darse por terminado de forma anticipada, de manera unilateral por parte del FIDEICOMISO PVG II, en los siguientes casos:

4.4.1. Previo inicio del contrato, cuando el interventor no presente, en los plazos establecidos, a satisfacción del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA las garantías indicadas en este documento.

4.4.2. Durante la fase de ejecución del contrato de interventoría:

- a) Cuando el supervisor y el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II consideren que se presenta un incumplimiento del contrato, previo desarrollo del procedimiento previsto en este documento.
- b) Cuando el supervisor y el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II indiquen por escrito que no se encuentra pendiente la interventoría de ningún contrato de diseño y construcción celebrado por el Fideicomiso PVG II y que no procede, por cualquier causa, la celebración de contratos adicionales.

Cuando se presente cualquiera de las causales señaladas, de acuerdo con el informe presentado por el supervisor del contrato de interventoría, se dará traslado del informe respectivo al interventor, para que se pronuncie frente al mismo en un plazo máximo de cinco (5) días y remita su respuesta al supervisor.

Una vez revisada la respuesta del interventor, el supervisor del contrato de interventoría debe emitir un informe respondiendo los argumentos esgrimidos por el interventor y, si es el caso, indicando expresamente cuál es la disposición contractual que considera se estaría incumpliendo por parte del mismo, fundamentando sus argumentos en razones técnicas o jurídicas.

El informe inicial remitido al interventor, la respuesta de éste último y el pronunciamiento del supervisor del contrato de interventoría en relación con los argumentos presentados por el interventor, serán puestos en conocimiento del Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II, el cual podrá solicitar información adicional tanto al interventor como al supervisor en relación con el presunto incumplimiento, y/o solicitar conceptos de terceros en relación con el asunto puesto a su consideración.

El Comité Técnico dará traslado de los referidos documentos a la aseguradora que haya expedido la garantía de cumplimiento del contrato de interventoría, para que se pronuncie en relación con la situación advertida por el interventor, dentro del plazo que fije el Comité.

Cuando el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II considere que se presenta un incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del interventor, lo informará a la aseguradora respectiva, al interventor y al supervisor del contrato de interventoría. Todos los interesados tendrán un término de tres (3) días hábiles para pronunciarse en relación con la decisión del Comité Técnico, el cual se reunirá nuevamente para revisar las respuestas y/o fórmulas de arreglo propuestas, si este fuera el caso.

En el evento en que el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II mantenga su posición en relación con el incumplimiento de las obligaciones por parte del interventor, podrá instruir a la Fiduciaria para que dé por terminado el contrato y presente las reclamaciones a que haya lugar.

En caso que se determine que el contrato se debe dar por terminado de forma anticipada, el supervisor determinará cuáles son los pagos pendientes al interventor, de acuerdo con las actividades que haya desarrollado, sin perjuicio de instruir el cobro de la garantía por incumplimiento

del contrato, cuando éste sea el caso. También se determinará por parte del supervisor la información y documentación a ser entregadas y demás actividades que deban ser realizadas por el interventor para que haya lugar al pago al cual se ha hecho referencia.

4.5. GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

El interventor deberá constituir a favor del FIDEICOMISO PVG II, las pólizas de garantía que a continuación se indican y entregarlas al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato de interventoría, so pena de proceder a su terminación:

- a) **De cumplimiento del contrato y calidad del servicio:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los costos fijos del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- b) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de los costos fijos del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más.
- c) **Responsabilidad civil extracontractual:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los costos fijos del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato.

Las garantías deben ser emitidas por una o varias compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, y el beneficiario debe ser el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II.

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá para que dentro del plazo que señale, se hagan las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El proponente deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare, so pena de que se constituya una causal de terminación del contrato.

4.6. CONDICIONES MÍNIMAS QUE SE EXIGIRÍA AL INTERVENTOR EN UN PROCESO DE SELECCIÓN.

Los requisitos y condiciones señaladas a continuación corresponden a las condiciones mínimas que debería cumplir el interventor, en el evento en que el Fideicomiso – PVG II decida adelantar el proceso de selección respectivo. Esta enunciación no impide que dentro del proceso de selección se modifique o adicione lo establecido en este documento, teniendo en cuenta que el propósito del mismo es la realización de un estudio de mercado:

4.6.1. Duración:

En el caso de personas jurídicas, que las mismas hayan sido constituidas hace por lo menos cinco (5) años y que su duración sea igual o superior al término de cinco (5) años, contados a partir del 31 de diciembre de 2016.

4.6.2. Objeto Social:

El objeto social del posible interventor debe contemplar la interventoría al diseño y construcción de proyectos de vivienda. Para el caso de consorcios o uniones temporales, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social la interventoría al diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

4.6.3. Experiencia Específica:

El interesado deberá acreditar experiencia como interventor y/o supervisor técnico en los términos de la Ley 400 de 1997 de proyectos de vivienda que se encuentren terminados, en los cuales se debe haber construido en total al menos cinco mil (5.000) viviendas. También se podrá acreditar la experiencia como interventor y/o supervisor técnico en los términos de la Ley 400 de 1997 de proyectos de vivienda en los que se haya construido al menos ciento veinte mil (120.000) m2 de área construida. Igualmente se exigirá que se haya realizado interventoría al diseño y/o revisión de diseños en los términos de la Ley 400 de 1997 de al menos cinco (5) mil viviendas en la totalidad de los proyectos.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como interventor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la interventoría, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal.

Para el cálculo de los metros cuadrados construidos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, que define: *“Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.”*

Las viviendas con las cuales se podrá acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes

plurales.

- Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas y el mes y año de su terminación.

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el mes y año de terminación de las viviendas que fueron objeto de interventoría.

En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento.

En el caso en que se presenten certificaciones de experiencia adquirida en el exterior del país, las certificaciones deberán cumplir los mismos requisitos señalados en este numeral. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

4.6.4. Equipo mínimo de trabajo del interventor:

Este numeral hace referencia al equipo mínimo que se exigiría al interventor en un eventual proceso de selección.

En la Fase 1 Proyecto Urbano Arquitectónico, Fase 2 Elaboración de Estudios y Diseños, Fase 3 Revisión y/o ajuste de los estudios y diseños, y elaboración de estudios y diseños complementarios y Fase 4 Tramite de licencias:

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Específica	Disponibilidad mínima
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Gerente del contrato	Ingeniero civil, o arquitecto con posgrado en	Ocho (8) años de experiencia en gerencia de	100%

		gerencia de proyectos	proyectos de construcción.	
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Coordinador de información	Ingeniero civil o arquitecto.	Cinco (5) años de experiencia general en proyectos de construcción	100%
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Coordinador de zona	Ingeniero civil o arquitecto	Siete (7) años de experiencia en diseño de proyectos o interventoría de diseño y/o construcción, de proyectos de vivienda cuya área construida cubierta sea mayor igual a 10.000 m2.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Ingeniero de Sistemas	Ingeniero de sistemas	Cinco (5) años de experiencia en diseño e implementación de sistemas de información.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de estudios geotécnicos	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural o trabajos geotécnicos, o estudios de postgrado en el área de geotecnia o ingeniería sísmica	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista eléctrico	Ingeniero eléctrico o Ingeniero electricista	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya	100%

			área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m2	
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista en vías	Ingeniero civil con posgrado en diseño y construcción de vías	Cinco (5) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de diseño de proyectos.	100%
1 para la totalidad de los proyectos	Especialista hidrosanitario	Ingeniero civil con posgrado en hidráulica, o Ingeniero sanitario	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m2.	100%
1 para la totalidad de los proyectos	Especialista en telecomunicaciones	Ingeniero electrónico, Ingeniero electricista o Ingeniero en telecomunicaciones	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m2.	100%
2 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseños estructurales	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural, o estudios de posgrado en el	100%

			área de estructuras, o ingeniería sísmica.	
1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseños arquitectónicos	Arquitecto	Cinco (5) años con experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m ² .	100%
1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseño de elementos no estructurales	Arquitecto y/o Ingeniero civil y/o Ingeniero mecánico	<ul style="list-style-type: none"> • Revisor del diseño sísmico de acabados y elementos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, mecánicos y eléctricos, experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, construcción, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en el área de estructuras o ingeniería sísmica • Revisor de los diseños para medios de 	100%

			evacuación y protección contra incendio, arquitecto, ingeniero civil, ingeniero hidráulico y/o Ingeniero mecánico, con experiencia mayor de cinco (5) años en diseño arquitectónico, estructuras, hidráulica o ingeniería eléctrica o estudios de postgrado en el área de diseño arquitectónico, estructuras, ingeniería hidráulica o ingeniería eléctrica.	
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Coordinador Jurídico	Abogado	Cinco (5) años de experiencia en derecho urbano y/o y/o inmobiliario	100%

En la Fase 5 (Fase de Construcción) el equipo mínimo de trabajo del interventor, es el siguiente:

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Gerente del contrato	Ingeniero civil, o arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos de construcción	Ocho (8) años de experiencia en gerencia de proyectos de construcción.	100%

Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Coordinador de información	Ingeniero civil o arquitecto.	Cinco (5) años de experiencia general en proyectos de construcción	100%
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Coordinador de zona	Ingeniero civil o arquitecto	Siete (7) años de experiencia en diseño de proyectos o interventoría de diseño y/o construcción, de proyectos de vivienda cuya área construida cubierta sea mayor igual a 20.000 m2	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Coordinador Jurídico	Abogado	Cinco (5) años de experiencia en derecho urbano y/o y/o inmobiliario	100%
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Apoyo Jurídico	Abogado	Tres (3) años en derecho urbano y/o inmobiliario	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Ingeniero de Sistemas	Ingeniero de sistemas	Cinco (5) años de experiencia en diseño e implementación de sistemas de información.	100%
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Trabajador Social	Trabajador Social y/o Antropólogo y/o Psicólogo y/o Comunicador social	Cinco (5) años de experiencia en el componente social en Proyectos de Construcción de infraestructura y/o manejo con comunidades y/o población en situación de pobreza extrema, población desplazada y afectados por desastres	100%

			naturales.	
Mínimo 1 por proyecto	Residentes de interventoría (Supervisor técnico según Ley 400 de 1997 y reglamento NSR).	Ingeniero civil, Arquitecto, Constructor en ingeniería y arquitectura, Ingeniero mecánico (solo en estructuras metálicas)	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de estudios geotécnicos	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural o trabajos geotécnicos, o estudios de postgrado en el área de geotecnia o ingeniería sísmica	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista eléctrico	Ingeniero eléctrico o Ingeniero electricista	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría de diseño de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 3000 m ²	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista en vías	Ingeniero civil con posgrado en diseño y construcción de vías	Cinco (5) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista hidrosanitario	Ingeniero civil con posgrado en hidráulica, o Ingeniero sanitario	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de	100%

			vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m ²	
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista en telecomunicaciones	Ingeniero electrónico, Ingeniero electricista o Ingeniero en telecomunicaciones	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m ² .	100%
Mínimo 2 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseños estructurales	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural, o estudios de posgrado en el área de estructuras, o ingeniería sísmica.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseños arquitectónicos	Arquitecto	Cinco (5) años con experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m ² .	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseño de elementos no estructurales	Arquitecto y/o Ingeniero civil y/o Ingeniero mecánico	• Revisor del diseño sísmico de acabados y elementos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, mecánicos y eléctricos, experiencia mayor	100%

			<p>de cinco (5) años en diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, construcción, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en el área de estructuras o ingeniería sísmica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisor de los diseños para medios de evacuación y protección contra incendio, arquitecto, ingeniero civil, ingeniero hidráulico y/o Ingeniero mecánico, con experiencia mayor de cinco (5) años en diseño arquitectónico, estructuras, hidráulica o ingeniería eléctrica o estudios de postgrado en el área de diseño arquitectónico, estructuras, ingeniería hidráulica o ingeniería eléctrica. 	
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Profesional responsable de Seguridad y salud en el Trabajo (SST) y Ambiental	Profesional en el área ambiental con Licencia en Salud ocupacional	Tres (3) años con experiencia en el manejo de la seguridad industrial y ambiental en proyectos de construcción.	100%

--	--	--	--	--

Para la Fase 6 (Fase de Entrega del Proyecto) el equipo mínimo de trabajo del interventor, es el siguiente:

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Específica	Disponibilidad mínima
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Gerente del contrato	Ingeniero civil, o arquitecto con posgrado en gerencia de proyectos de construcción	Ocho (8) años de experiencia en gerencia de proyectos de Construcción.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Coordinador de información	Ingeniero civil o arquitecto.	Cinco (5) años de experiencia general en proyectos de construcción	100%
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Coordinador de zona	Ingeniero civil o arquitecto	Siete (7) años de experiencia en diseño de proyectos o interventoría de diseño y/o construcción, de proyectos de vivienda cuya área construida cubierta sea mayor igual a 20.000 m ²	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Coordinador Jurídico	Abogado	Cinco (5) años de experiencia en derecho urbano y/o y/o inmobiliario	100%
Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Apoyo Jurídico	Abogado	Tres (3) años en derecho urbano y/o inmobiliario	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Ingeniero de Sistemas	Ingeniero de sistemas	Cinco (5) años de experiencia en diseño e implementación de sistemas de información.	100%

Mínimo 1 por cada 20 proyectos	Trabajador Social	Trabajador Social y/o Antropólogo y/o Psicólogo y/o Comunicador social	Cinco (5) años de experiencia en el componente social en Proyectos de Construcción de infraestructura y/o manejo con comunidades y/o población en situación de pobreza extrema, población desplazada y afectados por desastres naturales.	100%
Mínimo 1 por proyecto	Residentes de interventoría (Supervisor técnico según Ley 400 de 1997 y reglamento NSR).	Ingeniero civil, Arquitecto, Constructor en ingeniería y arquitectura, Ingeniero mecánico (solo en estructuras metálicas)	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de estudios geotécnicos	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural o trabajos geotécnicos, o estudios de postgrado en el área de geotecnia o ingeniería sísmica	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista eléctrico	Ingeniero eléctrico o Ingeniero electricista	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría de diseño de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 3000 m ²	100%

Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista en vías	Ingeniero civil con posgrado en diseño y construcción de vías	Cinco (5) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista hidrosanitario	Ingeniero civil con posgrado en hidráulica, o Ingeniero sanitario	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m2	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Especialista en telecomunicaciones	Ingeniero electrónico, Ingeniero electricista o Ingeniero en telecomunicaciones	Cuatro (4) años de experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser igual o mayor a 10.000 m2.	100%
Mínimo 2 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseños estructurales	Ingeniero civil	Cinco (5) años de experiencia en diseño estructural, o estudios de posgrado en el área de estructuras, o ingeniería sísmica.	100%
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseños arquitectónicos	Arquitecto	Cinco (5) años con experiencia en proyectos de diseño o interventoría y/o construcción de proyectos de vivienda, cuya área de construcción cubierta deberá ser	100%

			igual o mayor a 10.000 m2.	
Mínimo 1 para la totalidad de los proyectos	Revisor de diseño de elementos no estructurales	Arquitecto y/o Ingeniero civil y/o Ingeniero mecánico	<ul style="list-style-type: none"> • Revisor del diseño sísmico de acabados y elementos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, mecánicos y eléctricos, experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, construcción, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en el área de estructuras o ingeniería sísmica • Revisor de los diseños para medios de evacuación y protección contra incendio, arquitecto, ingeniero civil, ingeniero hidráulico y/o Ingeniero mecánico, con experiencia mayor de cinco (5) años en diseño arquitectónico, estructuras, hidráulica o ingeniería eléctrica o estudios de postgrado en el área de diseño 	100%

			arquitectónico, estructuras, ingeniería hidráulica o ingeniería eléctrica.	
--	--	--	--	--

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo mencionado, con sus respectivos soportes, se deberán aportar como requisito para la suscripción del contrato de interventoría y, acreditando el perfil indicado en el presente numeral.

Cada uno de los profesionales propuestos deberá presentar una comunicación en la que manifieste expresamente su voluntad de participar en la interventoría. Con esta manifestación se entenderá otorgada la autorización para que el Consorcio Alianza – Colpatría realice la verificación de reportes en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT y solicite el cambio de las hojas de vida en el caso en que aparezca algún reporte en el referido sistema.

La formación académica del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: certificación de terminación y aprobación del pensum académico expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados. Todos los profesionales propuestos deberán presentar fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de certificados de experiencia, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen: a) nombre del contratante, b) nombre del contratista, c) objeto del contrato, d) cargo desempeñado o actividades realizadas, y e) fecha de inicio y de terminación del contrato.

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del supervisor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil mínimo exigido.

No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del supervisor, el interventor deberá contar, para la ejecución del contrato de interventoría, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción del mismo.

V. CONDICIONES DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN A POSIBLES INTERESADOS EN EJERCER LAS LABORES DE INTERVENTORÍA

Teniendo en consideración lo expuesto en este documento, se solicita a los interesados en el desarrollo de las labores de interventoría señaladas, que cumplan las condiciones que se señalan en este capítulo, presentar una cotización de acuerdo con lo indicado a continuación:

5.1. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación del documento de solicitud de cotización	15 de abril de 2016	En la Página WEB www.programadeviviendagratis2.com .
Audiencia pública de aclaración de la solicitud de cotización.	22 de abril de 2016 Horario: de 9 am a 11:00 am	La audiencia se realizará en Lugar: Instituto Colombiano de Cualificación Empresarial CICCE Ubicación: Calle 72 No. 20 - 03 Piso 6 Salón 603 Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones en el correo electrónico PVG-11@programadeviviendagratis2.com
Fecha y horarios para recibo de cotizaciones	18 de mayo de 2016, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de las sociedades fiduciarias ALIANZA Y/O COLPATRIA. Se recibirán las cotizaciones en cualquiera de las siguientes direcciones: Bogotá Consortio Alianza - Colpatría Cra. 10 No. 24 – 49 Piso 3 Edificio Gómez. Cali Alianza Fiduciaria Cra. 2 No. 7 Oeste – 130 Barrio Santa Teresita Medellín

	<p>Alianza Fiduciaria Calle 8 No. 43A – 115</p> <p>Barranquilla Alianza Fiduciaria Calle 77 B No. 57 - 103 local 2</p> <p>También se recibirán cotizaciones en el correo electrónico PVG-II@programadeviviendagratis2.com</p>
--	---

NOTA: El recibo de las cotizaciones pretende la elaboración de un estudio de mercado con el propósito de definir la viabilidad de iniciar el proceso de selección respectivo. En consecuencia, el solicitante no está obligado a responder las cotizaciones presentadas ni a iniciar el proceso de selección o contratación respectivo.

5.2. DESTINATARIOS DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN

Toda persona natural o jurídica nacional o extranjera legalmente constituida en Colombia, consorcios o uniones temporales debidamente constituidas, interesadas en desarrollar el objeto señalado en este documento.

Dentro del proceso de estudio de mercado no se verificará el cumplimiento de requisitos que serían considerados habilitantes en un eventual proceso de selección, por parte de quienes presenten las cotizaciones, sin embargo, el interesado deberá tener en cuenta esos requisitos mínimos al momento de elaborar su análisis de costos y para determinar la posibilidad de ejecutar eventualmente el contrato de interventoría.

En todo caso, solamente se tendrán en cuenta, para efectos del estudio de mercado, las cotizaciones presentadas por personas naturales o jurídicas que cuenten con la clasificación que se indica en este numeral, en el certificado del Registro Único de Proponentes - RUP.

El cotizante deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes - RUP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. En el caso que sea un consorcio o unión temporal, la inscripción se verificará por cada uno de sus integrantes.

El cotizante deberá aportar el certificado del RUP, el cual deberá haberse expedido como máximo con un (1) mes de anterioridad a la fecha de presentación de la cotización y debe encontrarse vigente y en firme. La codificación UNSPSCC debe ser la siguiente:

- Interventoría en obras Públicas.

Segmento	Familia	Clase	Producto
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	80100000 Servicios de Asesoría de Gestión.	80101600 Gerencia de Proyectos.	
81000000 Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología.	81100000 Servicios Profesionales de Ingeniería.	81101500 Ingeniería Civil.	

En el evento en que no se presente el certificado o éste no sea aportado dentro de los términos señalados de acuerdo con lo indicado en este documento, o cuando no cumpla con lo establecido en este numeral, la cotización no será tomada en cuenta dentro del estudio de mercado.

5.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS

Los documentos que deban ser comunicados a los interesados serán publicados en la página www.programadeviviendagratis2.com del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente estudio de mercado se recibirá únicamente en la dirección de correo electrónico PVG-II@programadeviviendagratis2.com, dentro de los plazos y condiciones establecidos en el cronograma. El recibo de las cotizaciones se realizará solamente en las fechas, lugares y horarios establecidos en el cronograma. Los interesados deberán confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en condiciones diferentes a las señaladas.

El solicitante, previa instrucción de los órganos competentes del Fideicomiso, podrá solicitar aclaraciones a las cotizaciones, las cuales solo se tendrán por recibidas cuando se entreguen en los términos y condiciones que señale el solicitante.

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, como vocero del Fideicomiso – PVG II, por su parte, podrá enviar la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por los interesados. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida, al igual que las publicaciones que se hagan en la página WEB: www.programadeviviendagratis2.com.

Los términos fijados en el presente documento y en el desarrollo del estudio de mercado, se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

5.4. MODIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN

El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II,

publicará las modificaciones que, de oficio o a petición de los interesados, se realicen a la solicitud de cotización, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el recibo de las cotizaciones, mediante documentos que serán publicados en la página WEB www.programadeviviendagratis.com.

Las modificaciones al cronograma podrán realizarse hasta un (1) día hábil antes del previsto para el desarrollo de la(s) actividad(es) objeto de modificación.

5.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS COTIZACIONES

En el día y hora señalada en el cronograma, se procederá a relacionar las cotizaciones recibidas. Las que no hayan sido entregadas antes del vencimiento de la fecha y hora fijada no se tendrán en consideración en el estudio de mercado, así como tampoco las cotizaciones enviadas por fax, a correos electrónicos diferentes al indicado en el cronograma, o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento.

Después de la fecha prevista para el recibo de las solicitudes de cotización, no se tendrán en cuenta aclaraciones, modificaciones o adiciones a las mismas, salvo que sean expresamente solicitadas por el Consorcio Alianza Colpatría como vocero del Fideicomiso – PVG II.

Serán a cargo del interesado todos los costos asociados a la preparación, elaboración y radicación de la cotización.

En el evento en que la cotización se presente en condiciones diferentes a las indicadas en este documento, cuando no se respondan las solicitudes de aclaración, o cuando las respuestas a las solicitudes no aclaren lo requerido, a criterio del Comité Técnico del Fideicomiso – PVG II, éste estará facultado para establecer si la cotización se tiene o no en cuenta dentro del proceso de estudio de mercado. También estará facultado para omitir la revisión de la cotización, cuando se advierta que el cotizante, su representante legal o sus miembros cuentan con inhabilidades, incompatibilidades o cualquier restricción legal para contratar con el Fideicomiso – PVG II.

5.6. CONDICIONES EN QUE SE DEBE PRESENTAR LA COTIZACIÓN

De acuerdo con lo establecido en este documento, solicitamos atentamente se presente cotización por los servicios de interventoría, de la siguiente manera:

- a) **Costos fijos:** Corresponden a los costos que deben ser asumidos por el interventor a lo largo de la ejecución del contrato, calculados para ser pagados mensualmente, sin tener en consideración el número de proyectos objeto de interventoría que le sean asignados. Este pago se realizaría contra el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato de interventoría, del informe mensual de actividades desarrolladas por el interventor.

Se estima que el plazo de ejecución del contrato será de hasta 24 meses.

Se deberán diligenciar y presentar tanto en archivo Excel como en PDF los formatos indicados en el Anexo No. 3 - COSTOS FIJOS:

- COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASES 1 A 4.
- COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASE 5 CONSTRUCCIÓN.
- COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASE 6 ENTREGA

Los Costos Fijos Totales corresponden a la suma de los totales de cada uno de los formatos indicados anteriormente.

b) Costos por Proyecto: Corresponden al análisis del **valor promedio** de los costos en que incurre el interventor por las labores específicas en cada proyecto de vivienda que se ejecute en el marco de los contratos objeto de interventoría y que serán pagados mensualmente de la siguiente manera:

- 20% del costo por proyecto, multiplicado por el número de proyectos que en el mes de facturación hayan suscrito el acta de inicio del contrato de diseño y construcción.
- 30% del costo por proyecto, multiplicado por el número de proyectos para los cuales en el mes de facturación se hayan aprobado los estudios y diseños y se inicie la fase de construcción de las viviendas.
- 40% del costo por proyecto, multiplicado por el número de proyectos para los cuales en el mes de facturación se hayan expedido los certificados de existencia de las viviendas o el concepto de acuerdo con el cual no pueden ser certificadas.
- 10% del costo por proyecto, multiplicado por el número de proyectos que en el mes de facturación se hayan entregado los conceptos de recibo a satisfacción del proyecto urbanístico (zonas comunes, áreas de cesión, etc).

Se deberán diligenciar y presentar tanto en archivo Excel como en PDF los formatos indicados en el Anexo No. 4 - COSTOS POR PROYECTO:

- A. COSTOS POR PROYECTO ETAPA 1: INTERVENTORIA DE OBRA (Fase 5 Construcción).
- B. COSTOS POR PROYECTO ETAPA 2: INTERVENTORIA ETAPA DE ENTREGA.

NOTA: Los costos por Proyecto corresponden al análisis del **valor promedio** de los costos en que incurre el interventor por las labores específicas en cada proyecto de vivienda que se ejecute en el marco de los contratos objeto de interventoría. Para este valor se deberán tener en cuenta únicamente los costos que se generen en cada proyecto, es decir, el pago del residente de interventoría, del personal técnico o administrativo que se considere debe permanecer en el proyecto y los costos directos asociados al desarrollo de la labor de interventoría que se generen en cada uno de los proyectos.

Tanto los costos fijos como los costos por proyecto deberán ser cotizados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y deben incluir todos los tributos que deba asumir el interesado por la celebración, ejecución y liquidación del contrato de interventoría, en el evento en que se llegare a celebrar, así como todos los gastos de administración, imprevistos, utilidad y riesgos inherentes al tipo de actividades contempladas en este documento, los cuales se entenderán evaluados e involucrados en la cotización.

La cotización deberá considerar las obligaciones consignadas en el presente documento, y todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo de los procesos de interventoría.

Igualmente se deberá tener en cuenta en la cotización que el valor no se modificará independientemente del número de proyectos objeto de interventoría, ni del lugar en que éstos se ejecuten. Los proyectos que se incluyen en el anexo son los que hasta la fecha se encuentran priorizados para su ejecución, sin embargo, el interventor deberá asumir la interventoría de cualquier otro proyecto que resulte viabilizado y priorizado por el Comité Técnico del Fideicomiso – PVG II en cualquier municipio de categoría 3, 4, 5 o 6 del territorio nacional.

El valor de la cotización sería el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en el contrato de interventoría, no se pagarán sumas adicionales por ninguna actividad relativa a la ejecución integral del contrato.

Anexos

1. Se adjunta, para conocimiento de los interesados, el documento denominado “Anexo Técnico”, que es el documento que contiene las Especificaciones Técnicas que se deben exigir a los contratistas de los contratos de diseño y construcción.
2. Se adjunta, solamente para efectos informativos el listado de los 153 proyectos que a la fecha se encuentran viabilizados en el marco del PVG II y en ningún caso este será vinculante al estudio de mercado ni a ningún proceso que se llegare a adelantar como consecuencia del mismo, los cuales pueden ser modificados, reducidos, adicionados o sustituidos previa la suscripción de los contratos de diseño y construcción respectivos.
3. Anexo No. 3: COSTOS FIJOS: Incluye los siguientes formatos:
 - COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASES 1 A 4.
 - COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASE 5 CONSTRUCCIÓN.
 - COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASE 6 ENTREGA.
 - FACTOR MULTIPLICADOR.
4. Anexo No. 4 COSTOS POR PROYECTO: Incluye los siguientes formatos:
 - COSTOS POR PROYECTO ETAPA 1: INTERVENTORÍA DE OBRA (Fase 5 Construcción).
 - COSTOS POR PROYECTO ETAPA 2: INTERVENTORÍA ETAPA DE ENTREGA.

ANEXO TÉCNICO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

1. VIVIENDA.

1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

- a. Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP, y su valor no podrá exceder lo establecido en los términos de referencia, para cada proyecto. Pueden ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
- Las viviendas deben ser totalmente nuevas, es decir, que desde el momento de su terminación nunca hayan sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente, de acuerdo a lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- b. Las viviendas deben construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanismo debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del contratista el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.
- c. Será responsabilidad del contratista obtener las modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción a que hubiere lugar. En estos casos, deberá presentar al interventor contratado por el Fideicomiso PVG II el acto administrativo por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes. El interventor deberá verificar que la modificación presentada cumpla con las condiciones establecidas en los términos de referencia, el anexo técnico, y la propuesta seleccionada.
- d. Las viviendas se ubicarán en lotes urbanizados o urbanizables, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías (andenes y sardineles), que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones y su conectividad efectiva con la red vial municipal, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.
- e. Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los geotécnicos arquitectónicos, estructurales y de elementos no estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, telecomunicaciones, redes de gas domiciliario y red contra incendio, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas (urbanización y construcción). En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las normas urbanísticas de los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento

Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

- f. El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.) y con el Reglamento Técnico para Barras Corrugadas Sismoresistentes Decreto 1513 de 2012. En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.
- g. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso.
- h. El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia.
- i. Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida para estufa y estará incluido el medidor de gas y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso de que el sector del municipio donde se desarrolla el proyecto tenga cubrimiento de este servicio.
- j. El área privada construida mínima por solución de vivienda: El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3-4	40
5-6	42

Entendiendo área construida mínima por solución de vivienda, como la parte a edificar y/o edificada a intervenir, por cada unidad de vivienda, y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

No obstante lo anterior, el área privada construida mínima por solución de vivienda no podrá ser inferior a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio.

Para lo anterior, se acoge la definición establecida en el artículo 3 de la ley 675 de 2001: "*Área privada construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales*", Lo cual excluye, las áreas comunes y el área privada libre que es aquella "*Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales*". Esta misma definición se aplicará para vivienda unifamiliar que no se acoja al régimen de propiedad horizontal.

- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con:
- Un espacio para sala comedor, un espacio para cocina y un espacio para baño.
- Para todos los casos se exigirán tres (3) alcobas independientes. En caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar se permitirán dos (2) alcobas siempre y cuando de conformidad con las normas urbanísticas del municipio se posibilite el desarrollo progresivo de como mínimo una (1) alcoba adicional. Este diseño deberá estar contemplado en la licencia de construcción con sus respectivos planos arquitectónicos y estructurales; la adición de este espacio de desarrollo progresivo no deberá afectar el área mínima de patio o el aislamiento posterior.
- En caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar deberá contar con patio y cuando se trate de vivienda multifamiliar con zona de ropas (incluido cerramiento, si aplica, es decir, en los casos de viviendas unifamiliares y bifamiliares). Cuando la zona de ropas este a la intemperie deberá estar cubierta.

Nota: Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y la óptima instalación del mobiliario respectivo.

- k. El cerramiento de los patios deberá construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con cerramiento liviano mínimo en malla eslabonada o prefabricados o utilizando materiales cerámicos. Estarán prohibidos los cerramientos en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial. En el caso de los muros de cerramiento de patio que sean útiles para apoyar la futura ampliación, los mismos deberán cumplir la NSR-10.
- l. Para el diseño de las viviendas se deberán tener en cuenta, como mínimo, las siguientes medidas pasivas de construcción sostenible: (i) Altura libre de la vivienda. El proponente debe considerar la variación de altura libre de las viviendas, de acuerdo con el clima del municipio en que se desarrollarán las mismas. En caso de clima cálido, la altura mínima entre pisos, no debe ser menor a 2.40 m y en caso de climas frío o templado, no debe ser inferior a 2.20 m. (ii) Iluminación y ventilación natural. Todas las habitaciones, sala comedor cocina deberán contar con fuente de iluminación y ventilación natural (ventanas).

- m. En caso que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título K. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos, metálico o de madera o baranda metálica.
- n. La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales excepto gas domiciliario. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores. Tanto la grifería (Lavamanos, lavaplatos, duchas), como el aparato sanitario deberán ser equipos ahorradores, de acuerdo con las siguientes especificaciones:
- La grifería para lavamanos, lavaplatos y lavadero, deberá contar con aireador y controlador de flujo (2 lts/min).
 - La grifería para duchas, deberá contar con controlador de flujo (6 lts/min).
 - Los sanitarios deberán ser de bajo flujo y doble descarga (6/4.5 lts/descarga).
- o. Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o una tubería de ventilación independiente debidamente protegida por ducto o chimenea hasta la cubierta, la cual deberá terminar en un codo con el fin de evitar que la lluvia ingrese a la tubería.
- p. Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, la vivienda deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados. Igualmente cuando el servicio en el Municipio sea intermitente o no garantice la presión se deberá construir un sistema de almacenamiento que garantice la continuidad y la presión del servicio en las viviendas.
- q. Para el caso de viviendas multifamiliares, en los puntos fijos, el piso deberá tener como mínimo en concreto a la vista, llanado, liso y apto para su uso o cualquier otro acabado que tenga iguales o mejores condiciones de calidad y durabilidad.

Los muros de los puntos fijos deben estar contruidos en mampostería o concreto a la vista, en el caso de mampostería a la vista deberá estar impermeabilizada y lacada.

Las escaleras deben contar con una fuente de iluminación y ventilación natural, pasamanos o barandas metálicas debidamente ancladas y/o fijadas y/o soldadas, que generen resistencia y seguridad, cumpliendo lo establecido en la NTC 4201 de Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios y espacios urbanos, equipamientos, bordillos, pasamanos, barandas y agarraderas, con pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado.

Los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda.. En todo caso, el punto fijo deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título K.

La altura libre de las viviendas mínima no podrá ser inferior a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio.

Nota: En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la ley 810 de 2003.

1.2. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

1.2.1. PUERTAS Y VENTANAS

1.2.1.1. Marcos y puertas

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se deben instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: Una puerta en acceso principal, la cual debe ser metálica y una puerta en el baño. Adicionalmente, cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior, también se exigirá una puerta metálica para la misma.

En viviendas multifamiliares, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: Una puerta en acceso principal la cual podrá ser metálica o en madera; y una puerta en el baño, cuando el diseño arquitectónico una en la salida posterior del primer nivel, también se exigirá una puerta metálica para la misma..

En caso de que la puerta de acceso principal sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 20, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. En caso de que la puerta de acceso sea en madera, esta deberá ser entamborada, debidamente inmunizada, sellada y lacada. Deberán incluir cerradura de seguridad y manija.

La puerta para el baño deberá tener marco, incluir bisagras, cerradura de poma y demás elementos para su correcto funcionamiento.

Nota: Para viviendas unifamiliares o bifamiliares, se aceptará pasador en la puerta posterior con igualdad de condiciones exigidas en la puerta principal.

1.2.1.2. Ventanas

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo de 3 mm, que garanticen durabilidad, seguridad y ventilación a los habitantes.

1.2.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

1.2.2.1. Sanitarios

La vivienda deberá tener como mínimo un aparato sanitario ahorrador de bajo flujo y doble descarga (6/4.5 lts/descarga) con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.2. Lavamanos

La vivienda deberá tener como mínimo un lavamanos con sus respectivos accesorios ahorradores con aireador y controlador de flujo (2 lts/min) y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.3. Ducha

La vivienda deberá tener como mínimo una ducha con sus respectivos accesorios entre los cuales se incluya la grifería ahorradora con controlador de flujo (6 lts/min) y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, rejilla, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.4. Incrustaciones

El baño de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un (1) portarrollos para el papel higiénico, una (1) jabonera y un (1) toallero para el lavamanos, una (1) jabonera y un (1) gancho para la toalla de ducha.

1.2.2.5. Mesón y lavaplatos

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón de 0.50 metros por 1.20 metros con lavaplatos, base (no se aceptan pie de amigos) y los accesorios respectivos (sifón, canastilla y llave terminal cromada ahorradora con aireador y controlador de flujo (2 lts/min)), y contar con las respectivas

conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.6. Lavadero

La vivienda deberá tener como mínimo un lavadero con base completa, en mampostería, concreto, granito lavado o fibra de vidrio (no se aceptan pie de amigos) y con los accesorios respectivos (incluyendo tapón, sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada ahorradora con aireador y controlador de flujo (2 lts/min)) contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.7. Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora, el cual, en caso de no estar incrustado, deberá estar asegurado con abrazaderas metálicas al muro.

Nota: Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en el presente documento, las disposiciones establecidas en la Ley 373 de 1997, el Decreto 3102 de 1997, la Resolución 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

1.2.3. INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente.

Así mismo se deberán suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de: una (1) lavadora, un (1) toma corriente para cada alcoba y dos (2) toma corrientes GFCI para baño y cocina.

El acceso principal a las viviendas unifamiliares así como la salida posterior, deberán contar con plafón o roseta protegida y su respectivo interruptor.

Se podrá considerar la instalación de medidores de energía prepago en las viviendas.

1.2.4. SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO

Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Como mínimo se debe garantizar que el ducto o los ductos permita(n) la instalación del(los) cableado(s) para los servicios y cuatro (4) tomas independientes de conexión cumpliendo, así:

- Uno para servicios de TB+Banda ancha (teléfono).
- Uno para servicios de TLCA (Internet).
- Dos para servicios RTV (televisión en la sala y en la alcoba principal).

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

Para edificios multifamiliares, en el sótano o primer piso de cada torre, debe instalarse una caja de conexión independiente para cada uno de los servicios con el fin de que la empresa prestadora del servicio, pueda realizar la conexión respectiva. En todo caso, el oferente debe garantizar que el ducto o los ductos a que haya lugar, permitan la prestación óptima de los servicios.

1.2.5. INSTALACIONES DE GAS

Las viviendas deberán contar con las instalaciones y puntos de conexión para el servicio de gas. Se deberá contar como mínimo con una (1) salida para estufa. En caso, que el sector donde se localice el proyecto cuente con cubrimiento de este servicio al momento de la radicación en legal y debida forma de la licencia de construcción, se deberá incluir el medidor de gas, los derechos de conexión y los reguladores denominados de primera y segunda etapa.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de gas en la vivienda. en las viviendas multifamiliares y bifamiliares se deberá ejecutar la red hasta el nivel de acceso principal de la edificación.

1.2.6. PISOS Y ENCHAPES

1.2.6.1. Pisos

Los pisos de toda la vivienda con excepción de baños, cocinas y zona de lavadero y/o destinada a la instalación de la lavadora (0.70 x 0.70 metros), deberán ser como mínimo en concreto a la vista, llanado, liso y apto para su uso. La anterior exigencia aplica también para la circulación entre la vivienda y la zona de trabajo de lavadero y/o destinada a la instalación de la lavadora, cuando estas no se ubiquen en el área de cocina.

1.2.6.2. Enchape piso

Debe contar con enchape de piso toda el área del baño, la cocina. y zona de lavadero y/o destinada a la instalación de la lavadora (1.00 x 0.70 metros). Para el caso de cocinas abiertas, el enchape deberá abarcar la zona de trabajo frente al mesón hasta el límite con la circulación o el espacio contiguo. La terminación del enchape de piso deberá ser en esquinero (Win) metálico. Lo anterior, de conformidad con la delimitación que para el área de cocina se establezca en el plano arquitectónico.

1.2.6.3. Enchape muros baño, cocina y lavadero

Se debe instalar cerámica para el enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, sanitario, lavaplatos y lavadero, así:

- Enchape en la pared de la ducha a una altura mínima de 1.8 m, las demás paredes deben quedar impermeabilizadas.
- Enchape en la pared del lavaplatos a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir del mesón instalado o construido.
- Enchape en la pared del lavadero a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir de la parte superior del mismo.

Para la pared del lavamanos y sanitario a una altura mínima de 1.8 m, se debe instalar como elemento que garantice impermeabilidad, enchape ó pañete impermeabilizado con pintura con características resistentes a la humedad.

1.2.7. CUBIERTA

Debe seleccionarse según su estética, funcionabilidad, maniobrabilidad, clima y costo en relación beneficio – calidad. Como parte superior de protección climática de la vivienda, debe integrar todos sus elementos portantes, de cualquier material, para conformar una unidad estable y de resistencia a esfuerzos laterales.

Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos, y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción de los proyectos de vivienda.

En caso en que la cubierta sea en placa en concreto, deberá contar con un elemento que garantice impermeabilidad y durabilidad incluyendo desagüe.

En clima cálido para multifamiliares no se aceptará placa en las cubiertas a no ser que esta esté protegida térmicamente.

El área de ropas (lavadero, lavadora y espacio de trabajo) deberá estar cubierta garantizando su protección.

Nota 1.: Cuando la cubierta sea a dos aguas, la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior de la viga de amarre.

Nota 2. No deben existir espacios libres entre los muros y la cubierta, es decir los muros que rematan contra la cubierta, deben estar totalmente terminados y no dejar espacios entre el muro y la onda de la teja, esto con el fin de garantizar la seguridad, habitabilidad, salubridad y condiciones higiénicas que eviten la presencia de vectores, roedores y mosquitos, con las posibles enfermedades que se contagian a través de éstos.

1.2.7.1. CIELOS RASOS

Se deberá tener en cuenta que en caso que existan desagües y/o tuberías descolgadas de las placas éstas deberán quedar protegidas.

Cuando la cubierta sea a dos aguas en la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior viga de amarre. Todos los muros divisorios deberán ir hasta la cubierta o cielo raso.

1.2.8. FACHADAS Y CULATAS

Las fachadas y culatas deben ser construidas conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción del proyecto de vivienda, y deben tener el acabado final descrito en el mencionado diseño, en todo caso, si estas son de ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizadas, deberá estar debidamente impermeabilizado para garantizar la protección interior y la estética del conjunto.

Nota 1: El acabado de las fachadas no se permitirá en bloque o ladrillo farol que no tenga la especificación para exterior.

Nota 2: Las dilataciones entre viviendas y/o edificios deberán estar debidamente cerradas y terminadas con una apariencia de un muro continuo sin que se observen uniones o divisiones. (Mínimo la altura de 1 piso)

1.3. ENTREGA, ASEO Y REPARACIONES.

Las viviendas deben ser entregadas previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., utilizando los elementos y materiales necesarios, teniendo el cuidado de que éstos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación; además se deberán efectuar las reparaciones necesarias por dilataciones, ralladuras, despegues, ajustes, manchas, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan obra adicional o extra.

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción del interventor.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda.

1.4. POSVENTAS

Prestar el servicio de posventa de las viviendas, y de las zonas comunes, a partir del acta de recibo a satisfacción suscrita por el Municipio, con el fin de velar por la calidad y funcionamiento de los elementos de la vivienda en los tiempos de garantía establecidos en los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y de los proyectos y el manual de usuario de las viviendas, por un (1) año después de entregadas.

El tiempo de atención de una (1) solicitud de servicio de posventa, sea el caso de asistencia, mantenimiento y/o reparación debe atenderse en un tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de solicitada la posventa, dependiendo de la necesidad del servicio.

Se debe contar con personal idóneo en el trabajo social y equipo técnico para la atención y prestación del servicio de posventa. Es necesario un (1) trabajador(a) social por proyecto de vivienda, que apoye la convivencia en el proyecto de vivienda, la relación entre la comunidad y/o la constructora, garantizando el control en la atención de posventas.

2. URBANISMO.

2.1 ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la certificación de las viviendas:

- a. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio o distrito, debidamente conformada con pavimento rígido o flexible o articulado, la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta. Vías internas del proyecto

debidamente conformadas, con pavimento rígido, flexible o articulado sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio o distrito.

- b. Construcción de andenes en pavimento rígido, flexible o articulado que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles (franja mínima de circulación peatonal será de 1.20 mts de ancho).
- c. Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
- d. Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
- e. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- f. Redes de energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- g. Acometidas de Energía Eléctrica.
- h. Cuando el proyecto contemple el servicio de gas domiciliario, se deberá instalar las redes de gas del Plan de Vivienda debidamente certificadas por la empresa prestadora del servicio.
- i. Cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos según las normas establecidas en los POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.

Nota 1: En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

Nota 2. El(los) proyectos ofrecidos deberán cumplir, como mínimo, con lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo que se refiere al área mínima del lote en que se desarrollará cada vivienda y al porcentaje de cesiones obligatorias gratuitas.

Nota 3. En el “espacio público” se incluyen las zonas verdes, parques y áreas de recreación que de conformidad con los Capítulos 1, 2 y 3 del Título 3, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y la norma urbanística de cada municipio, constituyan el espacio público efectivo. Las zonas que incluye el equipamiento serán aquellas que establezca y defina el plan de ordenamiento territorial para equipamientos colectivos.

2.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

- a. Se deberá cumplir Decreto 798 de 11 de marzo de 2010 del MVCT compilado mediante compilado mediante el Capítulo 5, del Título 3, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 del Decreto 1077 de 2015, donde se reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de las viviendas, los equipamientos y los espacios públicos.
- b. Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico.

En todo caso, las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos de cada municipio o entidades competentes.

Nota: No obstante, el contratista de obra deberá revisar y garantizar la funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.

- c. Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, construidas en pavimento rígido, flexible o articulado sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio o distrito y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

Nota 1: Deberá preverse que los proyectos sean servidos por el sistema de transporte público municipal, de contar con este servicio en el municipio.

Nota 2: En todos los proyectos se deberá garantizar la construcción de vías vehiculares que permitan el fácil acceso de los habitantes en caso de requerir el servicio de: ambulancias y/o camiones de bomberos.

- d. El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las

normas vigentes (Ley 361 de 1997 y párrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1077 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad al medio físico y 1079 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad a los modos de transporte la población en general y en especial las personas con discapacidad).

El proyecto deberá contar con el respectivo amoblamiento urbano como bancas, basureros, de conformidad con lo establecido en el POT y la norma que lo desarrolle o complemente.

- e. El proyecto deberá cumplir con la obligación establecida en el párrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, las cuales deberán tener como mínimo:
- No tener barreras arquitectónicas en su interior. Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
 - Garantizar la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
 - Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
 - Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- f. Los interruptores, tomacorrientes, registro, cerraduras y accesorios de baños podrán instalarse según lo que establezcan las normas técnicas colombianas y/o internacionales sobre la materia. En todo caso, en el diseño y la construcción de las viviendas se deberá dar cumplimiento a las normas vigentes. Los proyectos deberán garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques). Como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberán localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015.

Nota: Lo anterior sin perjuicio de que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio disponga de un porcentaje de cesión mayor a la solicitada, evento en el cual, se deberá cumplir con lo establecido en dicho plan.

- g. Con el fin de garantizar las condiciones paisajísticas de la urbanización:
- Todas las zonas de antejardín, parques y las áreas colindantes con los edificios deberán estar debidamente protegidas con grama.
 - Se deberá sembrar al menos 1 árbol por cada 3 viviendas en los antejardines o en las zonas verdes del proyecto.
 - Se deberá garantizar al menos un espacio de zona verde dotado de juegos infantiles.

- h. Todos los proyectos propuestos deberán contar con un salón multipropósito debidamente construido y dotado (cocineta y baño) según lo que para el efecto establezca la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. En los casos donde la norma urbanística del POT no establezca este tipo de exigencia se deberá construir el salón multipropósito calculando para el efecto un área de 1.2 m². por vivienda, estos salones no podrán tener un área inferior a 75 m² ni superior a 200 m².
- i. Todos los proyectos deberán garantizar una dotación mínima de estacionamientos para automóviles de conformidad con lo establecido en los POT o las normas que lo desarrollen o complementen. En todo caso se deberá garantizar un (1) parqueadero por cada ocho (8) unidades de vivienda, debidamente conformados con pavimento rígido o flexible o articulado y demarcados.
- j. **Basuras:** El proyecto deberá contemplar el cumplimiento del Decreto 2981 de Diciembre 20 de 2013 compilado mediante el Título 2, de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos:
- Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:
 - Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
 - Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
 - Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos.
 - Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Para los casos de viviendas unifamiliares que no hagan parte de una propiedad horizontal, la recolección de las basuras se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.2.2.2.22 del Decreto 1077 de 2015

- k. **Red contra incendio:** Los proyectos deben cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 y la Circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministerio de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de red contra incendios, específicamente para edificaciones residenciales R2, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997

Se deberá cumplir como mínimo, con los siguientes aspectos, a saber:

- Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.

- Para los edificios residenciales multifamiliares, debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30,5 metros; en caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectada a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan éste requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- Debe haber un hidrante localizado máximo a 100 metros de distancia del acceso al edificio y con un máximo 300 metros entre hidrantes.
- Los hidrante no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.
- En viviendas unifamiliares y bifamiliares, la puerta de entrada (desde la calle) y la de salida hacia el patio interno, deben estar iluminadas exteriormente.
- En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15 cm y trazo mínimo de 20 cm y tiene además las flechas que indican esa dirección.
- En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.
- En viviendas unifamiliares y bifamiliares, deben contar con un detector de humo con base sonora en cada nivel.
- En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala
- En edificios multifamiliares de más de 24 apartamentos, se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30 m de recorrido en la trayectoria de evacuación.

ANEXO No. 2.
LISTADO DE PROYECTOS QUE A LA FECHA SE ENCUENTRAN VIABILIZADOS EN EL MARCO
DEL PVG II

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado)	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
1	AMAZONAS	LETICIA	200	10
		Sub total	200	
2	ANTIOQUIA	EL BAGRE	104	10
3	ANTIOQUIA	ARBOLETES	192	10
4	ANTIOQUIA	SAN LUIS	120	10
5	ANTIOQUIA	ZARAGOZA	232	10
6	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	200	10
7	ANTIOQUIA	PUERTO NARE	200	10
		Sub total	1.048	
8	ATLANTICO	CAMPO DE LA CRUZ	200	10
9	ATLANTICO	BARANOA	300	10
10	ATLANTICO	SANTA LUCÍA	57	8
11	ATLANTICO	SANTA LUCÍA	252	10
12	ATLANTICO	MANATÍ	200	10
13	ATLANTICO	SANTO TOMÁS	200	10
14	ATLANTICO	CANDELARIA	143	10
15	ATLANTICO	PONEDERA	167	10
16	ATLANTICO	CAMPO DE LA CRUZ	200	10
17	ATLANTICO	CANDELARIA	186	10
18	ATLANTICO	POLONUEVO	181	10
19	ATLANTICO	SABANALARGA	400	12
20	ATLANTICO	REPELÓN	365	12
21	ATLANTICO	POLONUEVO	200	10
		Sub total	3.051	

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
22	BOLÍVAR	CALAMAR	200	10
23	BOLÍVAR	ARROYOHONDO	154	10
24	BOLÍVAR	TURBANÁ	200	10
25	BOLÍVAR	MORALES	180	10
26	BOLÍVAR	SAN JACINTO	140	10
27	BOLÍVAR	EL CARMEN DE BOLÍVAR	200	10
28	BOLÍVAR	TURBACO	375	12
29	BOLÍVAR	EL PEÑÓN	200	10
30	BOLÍVAR	CLEMENCIA	400	12
		Sub total	2.049	
31	BOYACÁ	FLORESTA	70	8
32	BOYACÁ	CAMPOHERMOSO	76	8
33	BOYACÁ	SAN LUIS DE GACENO	114	10
34	BOYACÁ	PACHAVITA	40	8
35	BOYACÁ	BOAVITA	48	8
36	BOYACÁ	GUATEQUE	100	8
37	BOYACÁ	BUENAVISTA	112	10
38	BOYACÁ	PESCA	60	8
39	BOYACÁ	BOAVITA	40	8
40	BOYACÁ	TIPACOQUE	80	8
41	BOYACÁ	MONQUIRÁ	100	8
42	BOYACÁ	TÓPAGA	90	8
		Sub total	930	
43	CALDAS	VITERBO	50	8
44	CALDAS	VICTORIA	102	10
45	CALDAS	PALESTINA	40	8
46	CALDAS	SAMANÁ	180	10

47	CALDAS	MARMATO	144	10
48	CALDAS	ANSERMA	68	8
		Sub total	584	

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
49	CAQUETÁ	SAN VICENTE DEL CAGUAN	180	10
		Sub total	180	
50	CASANARE	PAZ DE ARIPORO	200	10
51	CASANARE	NUNCHÍA	61	8
52	CASANARE	HATO COROZAL	41	8
53	CASANARE	MONTERREY	120	10
54	CASANARE	HATO COROZAL	144	10
		Sub total	566	
55	CAUCA	MERCADERES	106	10
56	CAUCA	TIMBÍO	400	12
57	CAUCA	MERCADERES	35	8
58	CAUCA	PIENDAMÓ	200	10
59	CAUCA	CALDONO	124	10
60	CAUCA	TOTORÓ	152	10
61	CAUCA	MERCADERES	100	8
		Sub total	1.117	
62	CESAR	AGUACHICA	317	
63	CESAR	EL COPEY	200	10
64	CESAR	CHIMICHAGUA	200	10
65	CESAR	EL PASO	200	10
66	CESAR	LA JAGUA DE IBIRICO	200	8
67	CESAR	PELAYA	200	10
68	CESAR	AGUSTÍN CODAZZI	200	8
69	CESAR	SAN MARTÍN	200	10
70	CESAR	PAILITAS	200	10
71	CESAR	AGUACHICA	168	8
		Sub total	2.085	

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado)	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
72	CHOCÓ	BAHÍA SOLANO	200	10
73	CHOCÓ	TADÓ	200	10
74	CHOCÓ	EL CARMEN DE ATRATO	165	10
75	CHOCÓ	UNIÓN PANAMERICANA	200	10
		Sub total	765	
76	CÓRDOBA	PLANETA RICA	198	10
77	CÓRDOBA	CIÉNAGA DE ORO	380	12
78	CÓRDOBA	SAHAGÚN	361	12
79	CÓRDOBA	SAN BERNARDO DEL VIENTO	200	10
80	CÓRDOBA	LA APARTADA	145	10
81	CÓRDOBA	CHINÚ	400	12
82	CÓRDOBA	TIERRALTA	190	10
83	CÓRDOBA	CHIMÁ	200	10
84	CÓRDOBA	TIERRALTA	192	10
85	CÓRDOBA	AYAPEL	188	10
86	CÓRDOBA	LORICA	120	10
87	CÓRDOBA	TIERRALTA	136	10
		Sub total	2.710	
88	CUNDINAMARCA	PASCA	96	8
89	CUNDINAMARCA	GUADUAS	224	10
90	CUNDINAMARCA	UBATE	400	12
91	CUNDINAMARCA	PACHO	256	10
92	CUNDINAMARCA	EL COLEGIO	300	10
		Sub total	1.276	
93	HUILA	GARZÓN	400	12
94	HUILA	ALGECIRAS	140	10
95	HUILA	SUAZA	100	8

96	HUILA	TIMANÁ	400	12
97	HUILA	PITAL	200	10
		Sub total	1.240	

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
98	LA GUAJIRA	DIBULLA	146	10
99	LA GUAJIRA	URUMITA	200	10
100	LA GUAJIRA	LA JAGUA DEL PILAR	137	10
101	LA GUAJIRA	HATO NUEVO	200	10
102	LA GUAJIRA	DIBULLA	200	10
103	LA GUAJIRA	EL MOLINO	200	10
104	LA GUAJIRA	DISTRACCIÓN	132	10
105	LA GUAJIRA	FONSECA	322	12
106	LA GUAJIRA	HATO NUEVO	92	8
		Sub total	1.629	
107	MAGDALENA	EL BANCO	228	10
108	MAGDALENA	CIÉNAGA	200	8
109	MAGDALENA	CHIBOLO	200	10
110	MAGDALENA	CIÉNAGA	200	8
111	MAGDALENA	EL PIÑON	240	10
112	MAGDALENA	EL RETÉN	213	10
113	MAGDALENA	TENERIFE	172	10
114	MAGDALENA	NUEVA GRANADA	200	10
115	MAGDALENA	PIJIÑO DEL CARMEN	200	10
116	MAGDALENA	SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA	182	10
117	MAGDALENA	CONCORDIA	200	10
		Sub total	2.235	
118	META	CABUYARO	100	8
		Sub total	100	
119	NARIÑO	SAN ANDRES DE TUMACO	676	

120	NARIÑO	POTOSÍ	80	8
121	NARIÑO	SAN LORENZO	96	8
122	NARIÑO	TANGUA	288	10
123	NARIÑO	SAN PABLO	240	10

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado)	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
124	NARIÑO	BUESACO	160	10
125	NARIÑO	COLÓN	260	10
126	NARIÑO	POLICARPA	140	10
127	NARIÑO	LA UNIÓN	240	10
128	NARIÑO	CUMBAL	120	10
		Sub total	2.300	
129	NORTE DE SANTANDER	LABATECA	96	8
130	NORTE DE SANTANDER	SILOS	58	8
131	NORTE DE SANTANDER	TOLEDO	200	10
		Sub total	354	
132	PUTUMAYO	PUERTO CAICEDO	104	10
		Sub total	104	
133	QUINDIO	CÓRDOBA	120	10
134	QUINDIO	SALENTO	21	8
135	QUINDIO	GÉNOVA	100	8
		Sub total	241	
136	SANTANDER	SANTA BÁRBARA	56	8
137	SANTANDER	MÁLAGA	355	12
138	SANTANDER	CHIMA	80	8
139	SANTANDER	BETULIA	76	8
		Sub total	567	
140	SUCRE	SAN JUAN DE BETULIA	100	8
141	SUCRE	SAN JUAN DE BETULIA	179	10
142	SUCRE	SAN MARCOS	200	10
143	SUCRE	EL ROBLE	240	10

144	SUCRE	SAN JUAN DE BETULIA	99	8
		Sub total	818	

No.	Departamento	Municipio	Nro. Soluciones VIP (Proyecto Ofertado	Plazo estimado Fase 5 Construcción (meses)
145	TOLIMA	SAN LUIS	48	8
146	TOLIMA	COELLO	396	12
147	TOLIMA	LÍBANO	80	8
148	TOLIMA	CHAPARRAL	99	8
		Sub total	623	
149	VALLE DEL CAUCA	CARTAGO	415	
150	VALLE DEL CAUCA	OBANDO	154	10
151	VALLE DEL CAUCA	DAGUA	200	10
152	VALLE DEL CAUCA	LA VICTORIA	320	12
153	VALLE DEL CAUCA	JAMUNDÍ	320	
		Sub total	1.409	
		Total	28.181	

**ANEXO No. 3.
COSTOS FIJOS**

COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASES 1 A 4.

PROPONENTE:							
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:							
COSTOS FIJOS - INTERVENTORIA - FASES 1 A 4							
PERSONAL PROFESIONAL							
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F	
PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Gerente del Contrato	1		100				
Coordinador de Información	1		100				
Ingeniero de Sistemas	1		100				
Coordinadores de zona	8		100				
Coordinador Juridico	1		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							
PERSONAL TÉCNICO							
PERSONAL TÉCNICO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Revisor de estudios geotécnicos	1		100				
Especialista eléctrico	1		100				
Especialista en vías	1		100				
Especialista hidrosanitario	1		100				
Especialista en telecomunicaciones	1		100				
Revisor de diseños estructurales	2		100				
Revisor de diseños arquitectónicos	1		100				
Revisor de diseño de elementos no estructurales	1		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO (2)							

PERSONAL ADMINISTRATIVO							
PERSONAL ADMINISTRATIVO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
SUBTOTAL COSTO PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							
OTROS COSTOS DIRECTOS							
OTROS COSTOS DIRECTOS			UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO		TOTAL
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (4)							
RESUMEN GENERAL							
COSTO TOTAL (1+2+3+4)							
IVA 16%							
VALOR TOTAL COSTOS FIJOS INTERVENTORÍA - FASES 1 A 4							

Nota: Este formato deberá presentarse en Excel y PDF.

COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASE 5 CONSTRUCCIÓN.

PROPONENTE:							
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:							
COSTOS FIJOS - INTERVENTORIA - FASE 5 Construcción							
PERSONAL PROFESIONAL							
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F	
PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Gerente del Contrato	1		100				
Coordinador de Información	1		100				
Ingeniero de Sistemas	1		100				
Coordinadores de zona	8		100				
Coordinador Juridico	1		100				
Apoyo Jurídico	8		100				
Trabajador Social	8		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							

PERSONAL TÉCNICO							
PERSONAL TÉCNICO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Revisor de estudios geotécnicos	1		100				
Especialista eléctrico	1		100				
Especialista en vías	1		100				
Especialista hidrosanitario	1		100				
Especialista en telecomunicaciones	1		100				
Revisor de diseños estructurales	2		100				
Revisor de diseños arquitectónicos	1		100				
Revisor de diseño de elementos no estructurales	1		100				
Profesional responsable de SST y Ambiental.	8		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO (2)							
PERSONAL ADMINISTRATIVO							
PERSONAL ADMINISTRATIVO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
SUBTOTAL COSTO PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							
OTROS COSTOS DIRECTOS							
OTROS COSTOS DIRECTOS			UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO		TOTAL
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (4)							
RESUMEN GENERAL							
COSTO TOTAL (1+2+3+4)							
IVA 16%							
VALOR TOTAL COSTOS FIJOS INTERVENTORÍA - FASE 5 Construcción							

Nota: Este formato deberá presentarse en Excel y PDF.

COSTOS FIJOS - INTERVENTORÍA - FASE 6 ENTREGA

PROPONENTE:							
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:							
COSTOS FIJOS - INTERVENTORIA - FASE 6 Entrega							
PERSONAL PROFESIONAL							
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F	
PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Gerente del Contrato	1		100				
Coordinador de Información	1		100				
Ingeniero de Sistemas	1		100				
Coordinadores de zona	8		100				
Coordinador Jurídico	1		100				
Apoyo Jurídico	8		100				
Trabajador Social	8		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							
PERSONAL TÉCNICO							
PERSONAL TÉCNICO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Revisor de estudios geotécnicos	1		100				
Especialista eléctrico	1		100				
Especialista en vías	1		100				
Especialista hidrosanitario	1		100				
Especialista en telecomunicaciones	1		100				
Revisor de diseños estructurales	2		100				
Revisor de diseños arquitectónicos	1		100				
Revisor de diseño de elementos no estructurales	1		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO (2)							
PERSONAL ADMINISTRATIVO							
PERSONAL ADMINISTRATIVO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)

					(AxBxCxD)		
SUBTOTAL COSTO PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							
OTROS COSTOS DIRECTOS							
OTROS COSTOS DIRECTOS			UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO		TOTAL
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (4)							
RESUMEN GENERAL							
COSTO TOTAL (1+2+3+4)							
IVA 16%							
VALOR TOTAL COSTOS FIJOS INTERVENTORÍA - FASE 6 Entrega							

Nota: Este formato deberá presentarse en Excel y PDF.

FACTOR MULTIPLICADOR

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	%
A	Salario Básico (Nómina Total Mensual)	100,00%
B	Prestaciones Sociales	
	Prima de servicios	
	Cesantías	
	Intereses sobre cesantías	
	Vacaciones	
C.	Sistema de Seguridad Social Integral	
	Pensión	
	Salud	
	ARP	
	Subsidio Familiar	
	SENA	
	ICBF	
	Subtotal B+C	
D.	Otros	
	Dotación	
	Subtotal A+B+C+D	
E.	Costos Indirectos	
E1	Gastos Generales	
E2	Gastos legales	
	Subtotal (E1+E2)	
F.	Honorarios (Incluye Gastos Contingentes)	
	FACTOR MULTIPLICADOR (A+B+C+D+E+F)	

**ANEXO No. 4.
COSTOS POR PROYECTO**

PROPONENTE:							
FECHA DE DILIGENCIAMIENTO:							
COSTOS POR PROYECTO							
A. COSTOS POR PROYECTO ETAPA 1: INTERVENTORIA DE OBRA (Fase 5 Construcción)							
PERSONAL PROFESIONAL							
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F	
PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Residente de interventoría	1		100				
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							
PERSONAL TÉCNICO							
PERSONAL TÉCNICO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO (2)							
OTROS COSTOS DIRECTOS							
OTROS COSTOS DIRECTOS			UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	TOTAL	
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (3)							
RESUMEN GENERAL							
COSTO TOTAL (1+2+3)							
IVA 16%							
VALOR TOTAL COSTOS POR PROYECTO ETAPA 1 INTERVENTORÍA ETAPA DE OBRA (Fase 5 Construcción)							
B. COSTOS POR PROYECTO ETAPA 2: INTERVENTORIA ETAPA DE ENTREGA							
PERSONAL PROFESIONAL							
CONCEPTO	A	B	C	D	E	F	
PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
Residente de interventoría	1		100				

SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							
PERSONAL TÉCNICO							
PERSONAL TÉCNICO	CANTIDAD	SUELDO MES BÁSICO	% DEDICACIÓN	F.M. %	VALOR MES (AxBxCxD)	No. DE MESES	TOTAL PARCIAL (ExF)
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TÉCNICO (2)							
OTROS COSTOS DIRECTOS							
OTROS COSTOS DIRECTOS			UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	TOTAL	
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (3)							
RESUMEN GENERAL							
COSTO TOTAL (1+2+3)							
IVA 16%							
VALOR TOTAL COSTOS POR PROYECTO ETAPA 2: INTERVENTORIA ETAPA DE ENTREGA							
D. VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA (A + B)							

Nota: Este formato deberá presentarse en Excel y PDF.