Bogotá D.C,

PARA: **DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN**

DE: **JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**
Vicepresidente Técnico

ASUNTO: **ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA "ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"**

Convocatoria Abierta	☐	Selección De Consultorías	☐
Contratación Directa	X	Invitación a Ofertar.	☐

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

FINDETER es la Banca de Desarrollo Territorial que conforme a su objeto social y a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

De conformidad con lo anterior, se suscribió el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 entre FINDETER y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por la FIDUPREVISORA S.A, que tiene por objeto "*Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la reconstrucción y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto no. 1472 de 2020*"

En atención a lo establecido en la propuesta presentada por FINDETER y lo pactado en el contrato mencionado, le corresponde a Findeter como obligación expresa en el el numeral 10 del subtítulo "En cuanto a la Asistencia Técnica sobre los proyectos de vivienda" de la cláusula Novena: *"**Elaborar los estudios, documentos previos y términos de referencia para la contratación directa de la ejecución de los estudios, diseños, obras (por administración delegada para la construcción de viviendas nuevas), interventoría y de logística para la ejecución de los proyectos concertados en el marco del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020 con cargo a los recursos administrados**. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomará en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, lineamientos y requerimientos específicos y demás información que se derive de la ejecución del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020". (negrilla y subrayado fuera de texto)*

Así mismo, dentro de sus obligaciones tiene a cargo la de: "*Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los trámites precontractuales y contractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y de contratación directa que se requieran para ejecutar el objeto del contrato, incluyendo el contrato de logística*".

Adicionalmente, con la declaratoria de la situación de desastre por parte del Presidente de la República mediante el Decreto 1472 de 2020, se hace necesario restablecer las viviendas, escenarios deportivos, colegios, aeropuerto y demás instalaciones, que permitan conjurar los daños ocasionamos por esta, y para ello es pertinente adelantar procesos de contratación ágiles, con observancia de los principios que rigen la función pública y los principios de transparencia y de selección objetiva.

En virtud de todo lo anterior y bajo el marco factico y jurídico aplicable como consecuencia de los fenómenos naturales presentados a finales del año 2020 en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en donde el huracán IOTA destruyó aproximadamente el 98 % de las viviendas de Providencia, arrasó la isla de Santa Catalina y dejó a cientos de familias sin hogar, se adelanta la presente contratación bajo la modalidad de contratación directa, habida cuenta de la urgencia de efectuar la reconstrucción o reconstrucción y propiciar a los residentes de la Isla una vida en condiciones dignas tal y como lo dispone nuestra Constitución Política de Colombia. Urgencia que no puede verse menguada por el adelantamiento de procesos que demorarían la solución a esta población tan afectada y perpetuarían el consecuente detrimento de su calidad de vida y de una vivienda diga, por mencionar algunos de los derechos fundamentales vulnerados y por cuyo restablecimiento debe velar el Gobierno Nacional.

Lo anterior encuentra pleno respaldo en la estimación de los daños que ha sufrido la población. En tanto que en San Andrés, más de 1.400 viviendas fueron parcialmente destruidas, 60 establecimientos de comercio fueron afectados, 110 alojamientos y 3 hoteles tuvieron algún daño; en Providencia, donde habitan aproximadamente 6 mil personas, el 98 % de sus 1 500 viviendas sufrieron daños y el huracán afectó el 98 % de la infraestructura del hospital.

La contratación, se justifica a la luz de la garantía del derecho a la vivienda digna, que, como lo indicó la Corte Constitucional mediante sentencia T- 3.728.079 – M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, que como derecho fundamental autónomo y subjetivo tiene relación directa con la dignidad humana. Una vivienda digna debe ser habitable, en el sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes siempre que se vean amenazados los derechos fundamentales a la vida e integridad física de los mismos.

Contrario a lo anterior, el estado de las viviendas en la Isla de Providencia, una vez ocurrido el desastre, es el siguiente:

Tomado del sistema de información de la UNGRD.

Por lo tanto, es necesario para FINDETER continuar con la atención de manera urgente e inmediata a la población afectada en la isla de Providencia y Santa Catalina toda vez que se encuentran en estado grave de vulnerabilidad de sus derechos en atención a que no cuentan con las condiciones mínimas de habitabilidad, en consecuencia, se deben adoptar medidas contractuales tendientes a conjurar la situación de crisis por la que atraviesa la isla. En virtud de ello se plantea la procedencia de un trámite contractual ágil y expedito para la selección de los contratistas que ejecutarán los diagnósticos y las obras de rehabilitación o reconstrucción de las viviendas.

Frente a lo anterior, no es posible perder de vista que en Comunicado especial No. 156 del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (Ideam), se manifestó lo siguiente:

> *"(…) El pasado 30 de noviembre finalizó oficialmente la temporada de huracanes del año 2020 en el océano Atlántico, mar caribe y golfo de México, la más activa desde que se tienen registros (…)*
>
> *Cabe destacar que la temporada oficialmente inicia el 1 de junio y finaliza el 30 de noviembre, sin embargo, en ocasiones suelen presentarse por fuera de este periodo algunos sistemas ciclónicos, por lo que el monitoreo se hace de manera continua (…)"*
>
> *"(…) En Colombia, la temporada de huracanes 2020 generó fuertes lluvias asociadas al tránsito de ondas y ciclones tropicales; los de mayor impacto fueron los huracanes ETA, que alcanzó categoría*

cuatro (4) conforme la escala Saffir-Simpson, y se mantuvo activo entre el 31 de octubre y el 13 de noviembre y el huracán IOTA, de categoría cinco (5), activo entre los días 13 – 18 de noviembre. Estos ciclones generaron lluvias extremas, tormentas eléctricas frecuentes, inundaciones, vientos con valores por encima de lo normal presentando fuertes ráfagas, incremento del oleaje y marejadas ciclónicas, siendo el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, incluidos sus cayos y el litoral caribe las zonas más afectadas (…)"

En el mismo sentido, el Ideam, mediante comunicado de fecha 22 de enero de 2021 manifestó:

"TEMPORADA DE HURACANES 2021, Fecha de actualización: Enero 22 de 2021

La temporada de huracanes en el Mar Caribe, Océano Atlántico y Golfo de México, climatológicamente se presenta desde el mes de junio hasta el mes de noviembre, los meses de septiembre, octubre y noviembre, climatológicamente son los más activos de la temporada en el mar caribe colombiano. Sin embargo, es de destacar que los huracanes pueden ocurrir en cualquier momento durante la temporada de huracanes.

En Colombia las áreas más expuestas a los impactos dados por la cercanía, transito, o formación de los ciclones tropicales, son el mar caribe, norte de la Región Caribe, especialmente en La Guajira, el Archipiélago de San Andrés, Providencia, Santa Catalina y los Cayos. Durante el segundo semestre del año cabe recordar que para estas zonas además de estar expuestas a la temporada ciclónica se suma la presencia de la segunda temporada de lluvias la cual es más intensa durante el año en el país, condiciones que hacen mas vulnerable estas zonas a la presencia de lluvias, que pueden estar dadas también por el transito continuo de ondas tropicales del este, o de las ciclones tropicales en las diferentes etapas de desarrollo como son depresiones, tormentas tropicales y/o huracanes en las diferentes categorías.

Se recomienda tomar medidas de prevención, desde el mes de mayo, dado que, en los últimos años, el tránsito de ondas tropicales, ha sido prematuro, es decir, se presentaron o adelantaron a la temporada estos sistemas u ondas antes del inicio de la temporada de huracanes.

Es de resaltar que, en la cuenca del Océano Atlántico, una temporada promedio contiene 12 tormentas con nombre y 6 huracanes. De igual manera, es de considerar en la preparación ante la temporada que en una temporada promedio se pueden presentar 3 huracanes mayores (categoría 3 o superior o catastróficos) con vientos de 180 km/h o más. Es decir, el nivel de exposición es alto, por lo que hace necesario el monitoreo permanente y la toma de medidas preventivas previamente al inicio de la temporada oficial que se da como se había citado se da en el mes de junio."

De otra parte, en el segundo semestre del presente año inicia la temporada oficial de huracanes, y teniendo como antecedente la ocurrencia de los desastres de alta magnitud, como consecuencia de la temporada oficial del año 2020 y en el marco de la situación de desastre decretada en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la cual es descrita en el numeral de antecedentes del presente documento, surge la imperiosa necesidad de desplegar acciones de respuesta inmediata y recuperación de las viviendas afectadas de manera desfavorable y que gravan los bienes jurídicos de los habitantes de la isla de Providencia y Santa Catalina, bajo el entendido que la temporada de huracanes se encuentra superada y que las condiciones actuales del clima en la isla, son aptas para la ejecución de las obras de reconstrucción o reconstrucción de viviendas.

Lo anterior, conforme lo señala el Comunicado Especial N°035 del IDEAM TEMPORADA DE HURACANES, así:

UNICADO ESPECIAL N°035 TEMPORADA.

IDEAM

COMUNICADO ESPECIAL N°035
PRONÓSTICO DE LA TEMPORADA DE HURACANES DEL AÑO 2021

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a través del IDEAM, comunica al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD) y al Sistema Nacional Ambiental (SINA)

PRONÓSTICO DE LA TEMPORADA DE HURACANES AÑO 2021

El próximo primero de junio comenzará oficialmente la temporada de huracanes del año 2021, en el océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México, y se prolongará hasta el 30 de noviembre

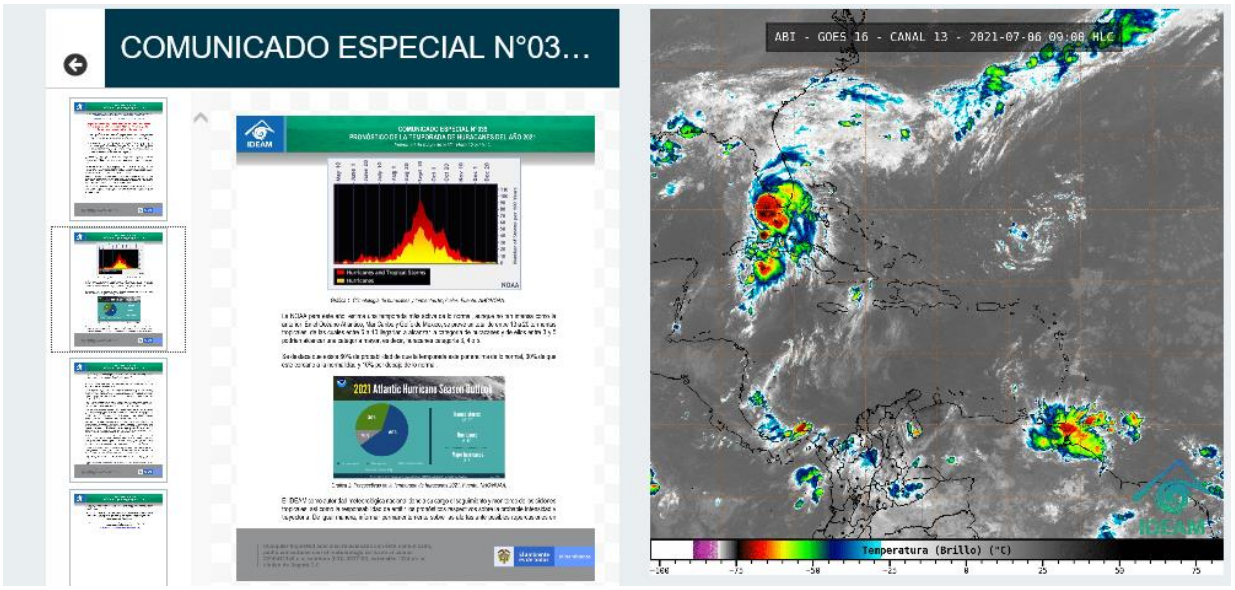
- *Para este año se prevé una temporada de huracanes activa, por encima del promedio normal, conforme con comunicado del día de hoy del Centro Nacional de Huracanes de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NHC-NOAA).*
- *La NOAA para este año estima una temporada más activa de lo normal, aunque no tan intensa como la anterior. En el Océano Atlántico, Mar Caribe y Golfo de México, se prevé un total de entre 13 a 20 tormentas tropicales, de las cuales entre 6 a 10 llegarían a alcanzar la categoría de huracanes, y de ellas entre 3 y 5 podrían alcanzar una categoría mayor, es decir, huracanes categoría 3, 4 o 5.*

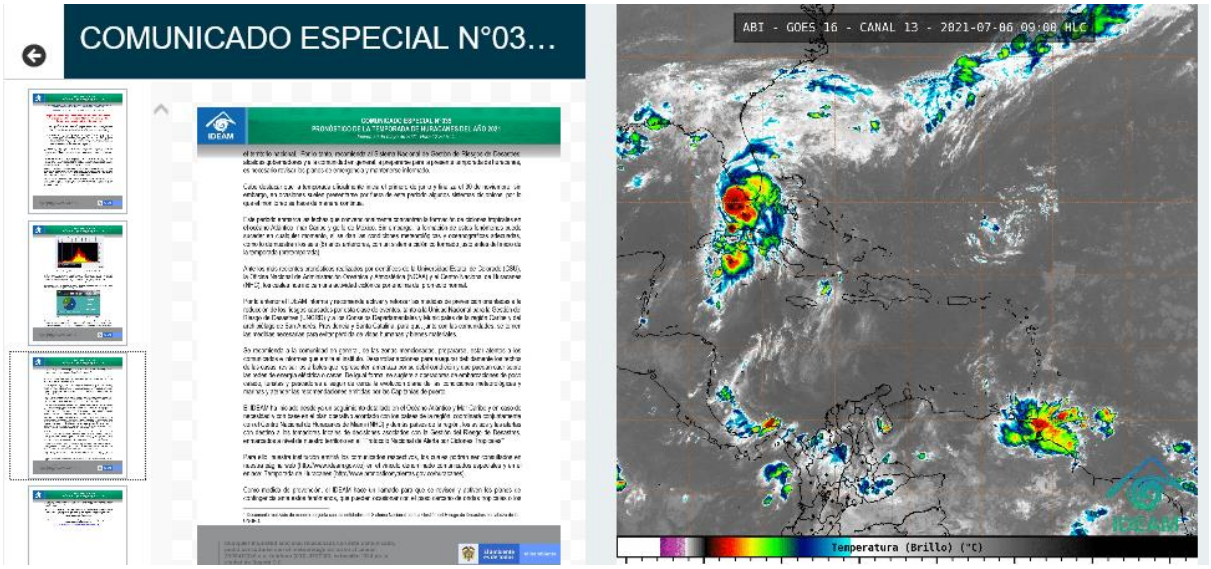
El próximo primero de junio comenzará oficialmente la temporada de huracanes del año 2021, en el océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México, y se prolongará hasta el 30 de noviembre. Así lo informó este jueves el Centro Nacional de Huracanes de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NHC-NOAA

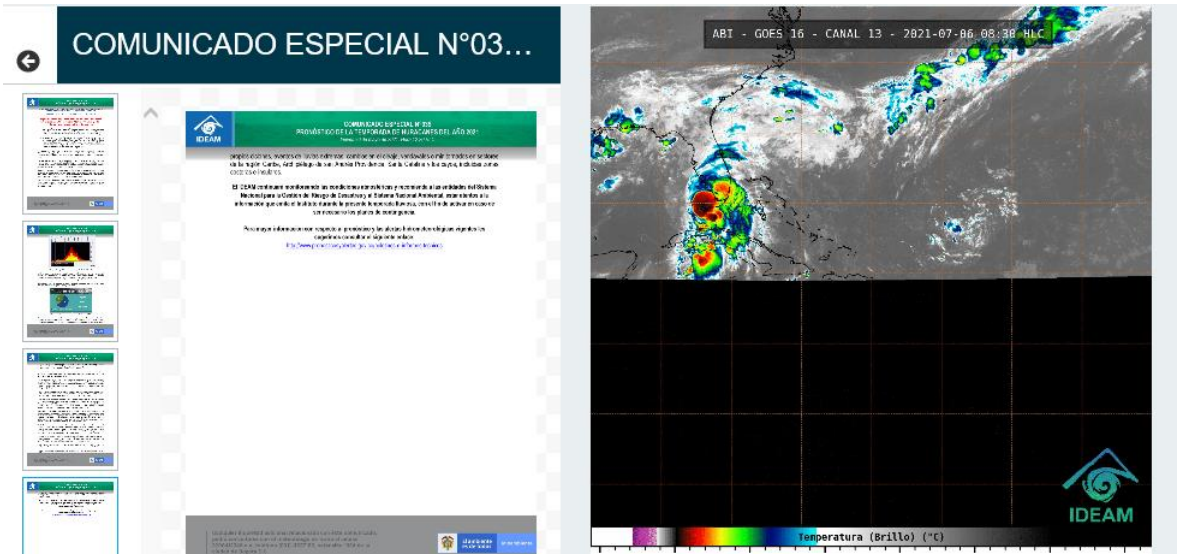
En condiciones normales se forman en promedio 12 tormentas tropicales, 6 huracanes y 3 huracanes mayores (Categoría 3 – 5, conforme la escala Saffir-Simpson) en la zona del océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México. Históricamente, entre mediados de agosto y mediados de octubre de todos los años se incrementa la posibilidad de formación de ciclones tropicales (Gráfica 1).

En el mar Caribe colombiano, el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y sus cayos, así como en las zonas del litoral y de la región Caribe, la influencia de los ciclones se ha presentado debido a su cercanía o tránsito de los mismos, con afectación indirecta asociada a las bandas de nubosidad de estos ciclones, así como también por la formación en áreas nacionales.

Por estas razones el IDEAM recomienda al Sistema Nacional de Gestión de Riesgo, gobernadores y alcaldes, así como a los líderes de los consejos departamentales y municipales de gestión de riesgo y a la comunidad en general, tomar las medidas de prevención necesarias y estar atentos a los comunicados que emita nuestra entidad.


COMUNICADO ESPECIAL N°03…
ABI - GOES 16 - CANAL 13 - 2021-07-06 09:08 HLC
Temperatura (Brillo) (°C)


COMUNICADO ESPECIAL N°03…
ABI - GOES 16 - CANAL 13 - 2021-07-06 09:08 HLC
Temperatura (Brillo) (°C)



Adicionalmente, la UNGRD estableció el pasado 13 de mayo de 2021, el PROTOCOLO DE ALERTAS DE CICLONES TROPICALES, que incluye las medidas a tomar para la mitigación en todo el territorio nacional, de estas emergencias naturales.

Así pues, la UNGRD informó que el número de viviendas afectadas, que requieren obras de reconstrucción y mejoramiento, así como el proceso de reconstrucción de vivienda tipo RP y T5 asciende aproximadamente a 1.792 unidades de vivienda, que viene siendo actualizado de manera periódica en el EDAN respectivo; viviendas, ubicadas en los barrios Agua Mansa, Pueblo Viejo, San Felipe, Punta Rocosa, San Juan, Aguadulce, Casa Baja, South West, Rocky Point, Centro, Santa Isabel, Santa Catalina, La Montaña y Free Town, por lo tanto, se hace necesario garantizar su atención y asignación en el marco del PMU que se viene adelantando, a efectos de dar solución a las familias afectadas.

Atendiendo la necesidad de reparación de las viviendas, se realizó la contratación para la atención prioritaria de las viviendas mencionadas y ubicadas en los distintos barrios de las islas de Providencia y Santa Catalina, mediante la asignación por grupos de viviendas, en los cuales se realizaron los diagnósticos iniciales de las afectaciones y posteriormente, según las prioridades detectadas, se aprobó la ejecución de las obras de reconstrucción que permitieran garantizar las condiciones de habitabilidad y soluciones de manera técnica a los problemas que se detectaron en los diagnósticos.

Acorde con los recursos disponibles y la ejecución del Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 suscrito con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, se detallan así los 7 contratos de rehabilitación de vivienda:

CONTRATISTA	LOCALIZACION	CONTRATO INICIAL	ADICIONAL 1	ADICIONAL 2	VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	# A INTERVENIR CONTRATO VALOR CONTRATO TOTAL
CDC	CASA BAJA -AGUA MANSA	$ 4.042.940.700,00	$ 1.539.593.665 38,08%	$ 2.363.106.027 58,45%	$ 7.945.640.392	97
CONSORCIO CYC PROVIDENCIA	SOUTH WEST	$ 3.929.374.950,00	$ 1.589.008.512 40,44%	$ 2.282.000.000 58,08%	$ 7.800.383.462	103
SOCICON	SAN FELIPE/AGUA DULCE	$ 3.770.382.900,00	$ 1.196.704.428 31,74%	$ 2.332.609.542 61,87%	$ 7.299.696.870	84
CASTILLO	PUEBLO VIEJO	$ 3.406.972.500,00	$ 1.337.739.906 39,26%	$ 2.013.373.510 59,10%	$ 6.758.085.916	87
UNION TEMPORAL SAI IMPORT Y FC	PUEBLO LIBRE	$ 1.408.215.300,00	$ - 0,00%	$ 1.275.000.000 90,54%	$ 2.683.215.300	30
GALLARDO	MONTAÑA/SANTA CATALINA	$ 2.680.151.700,00	$ 850.669.413 31,74%	$ 1.730.000.000 64,55%	$ 5.260.821.113	67
VYV	PUNTA ROCOSA	$ 2.816.430.600,00	$ - 0,00%	$ 2.778.000.000 98,64%	$ 5.594.430.600	60
TOTALES		**$ 22.054.468.650,00**	**$ 6.513.715.924**	**$ 14.774.089.079**	**$ 43.342.273.653**	**528**

Conforme a lo anterior, con los contratos referidos se alcanza la meta de atender 528 viviendas reconstruidas y rehabilitadas, pero no son suficientes para cubrir la totalidad de las viviendas a rehabilitar, aproximadamente 841 viviendas, resultado de los diagnósticos finalizados y en tal sentido, se requiere adelantar la presente contratación con carácter urgente debido a que es necesario finalizar las obras de reconstrucción y reconstrucción en las zonas afectadas por los fenómenos atmosféricos, por lo que resulta relevante y pertinente acudir a la modalidad de contratación directa prevista en el Manual Operativo del Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 para garantizar dicha necesidad de forma inmediata, con algunas de las empresas que actualmente están ejecutando los contratos de reconstrucción de viviendas, en la Isla que han presentado un mejor cumplimiento y la contratación de 3 empresas nuevas que permitan cumplir con las metas establecidas por el Gobierno Nacional y la atención oportuna de los damnificados definidos de manera conjunta entre la UNGRD, interventoría y FINDETER, y lograr llegar al estimado de 557 viviendas para esta nueva tipología, a saber:

RP: Viviendas que se encontraban en el programa de vivienda nueva, pero que la placa y/o cimentación se encuentran en buenas condiciones estructurales. También se incluyen las viviendas que tienen la cisterna en buen estado y su propietario no autoriza su demolición, lo cual permite construir una vivienda en sistema de construcción ligero.

T5: Viviendas que se encontraban en el programa de vivienda nueva, pero por el tamaño del lote no se puede implantar ninguno de los tipos de vivienda de este programa.

La relación del número de viviendas a intervenir para la fase II, para las anteriores tipologías es la siguiente:

TIPOLOGÍA DE INTERVENCIÓN	# DE VIVIENDAS A INTERVENIR
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO RP	557
RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO T5	
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	314

Por las razones expuestas, toda vez que no existe una alternativa diferente que permita continuar garantizando el restablecimiento de los derechos fundamentales que están siendo afectados a los isleños, se debe proceder a llevar a cabo un proceso de contratación para la elaboración de los diagnósticos y ejecución de obras de reconstrucción de vivienda, así como de reconstrucción de vivienda tipología RP y T5, en las zonas priorizadas correspondientes a las islas de Providencia y Santa Catalina, teniendo como fundamento para ello la normativa vigente respecto de la calamidad pública presentada, y de acuerdo con la modalidad de Contratación Directa, las causales y procedimiento definidos en el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS y en el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021.

Como materialización del principio de transparencia y selección objetiva, se acreditará en este proceso la idoneidad y experiencia del contratista, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.2 del presente documento.

2. ANTECEDENTES CALAMIDAD PÚBLICA

El Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina fue golpeado el 2 de noviembre de 2020 por el paso del Huracán ETA, el cual registró vientos máximos de 33KM/H, ráfagas de hasta 54KM/H y lluvias de variada intensidad, que causaron daños en la parte costera del litoral oeste de la isla, con afectación directa de kíoskos, escuelas de buceo, restaurantes, viviendas entre otros, adicional a los bloqueos y daños ocasionados a la vía pública generados por el fuerte embate de las olas.

En efecto, mediante Comunicado Especial No. 124 de fecha 15 de noviembre de 2020 el IDEAM informó que se había conformado el Huracán IOTA sobre en el mar Caribe colombiano. Resultado de lo anterior, mediante Comunicado Especial 135 del 16 de noviembre de 2020 de las 10:00 HLC, el IDEAM determinó al Huracán IOTA como de Categoría 5 conforme al último boletín del Centro Nacional de Huracanes (NHC-NOAA), de las 10:00 HLC, en la latitud 13.SN longitud 82.0W, con vientos máximos sostenidos de 259 km/h y una presión mínima central estimada en 917 mb. El ciclón tropical mantuvo su desplazamiento hacia el Oeste a una velocidad de 15 km/h. Adicionalmente, de acuerdo con lo afirmado por la Dirección General del IDEAM, IOTA fue un huracán con un comportamiento sin precedentes en la historia, dada su evolución en pocas horas, pues pasó de categoría 3 a categoría 5. Es importante notar que el territorio nacional no había sido impactado antes por un huracán de estas condiciones.

El 4 de noviembre de 2020 el Gobernador (E) del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en uso de sus facultades constitucionales y legales través del decreto 284 del 4 de noviembre de 2020 decretó la calamidad pública en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para atender las afectaciones ocasionadas por el paso del huracán Eta, de conformidad con los siguientes artículos:

> *"ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO: Decretar a partir del 4 de noviembre del 2020, la existencia de Calamidad Pública en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para atender afectaciones ocasionadas por el paso del Huracán ETA, tal y como se expresa en la parte considerativa del presente decreto.*

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo previsto en el artículo, decretar a partir del 4 de noviembre del 2020 y hasta por el termino de seis (06) meses el estado de Calamidad Pública en el Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, lo cual podrá cesar en el momento que se supera la situación que motivó esta declaratoria expidiendo el respectivo acto administrativo que así lo exprese.

***PARÁGRAFO:** Conforme al Artículo 64 de la Ley 1523 de 2012, el Gobernador cumplido los seis (06) meses, decretará el retorno a la normalidad o en su defecto prorrogará por el mismo término la situación de calamidad, previo concepto favorable del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres.*

ARTÍCULO TERCERO: El Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres elaborará el Plan de Acción Especifico (PAE), para la atención y mitigación de las problemáticas ocasionadas por el paso del Huracán ETA de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley 1523 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO: La Coordinación de todas las actividades Interinstitucionales que se adelanten para atender la situación de Calamidad Pública aquí declarada, estará a cargo del Gobierno Departamental.

PARÁGRAFO: EJECUCIÓN DE PAE: El Plan de Acción Específico deberá de ser ejecutado por todos sus miembros, junto con las demás dependencias del orden Departamental, Municipal o Nacional, así como las entidades del sector privado que se vinculen y a quienes se les fijarán las tareas respectivas en el documento, de ser necesaria su intervención, quienes estarán en el deber de apoyar la ejecución del Plan de Acción Especifico con la disposición de los recursos humanos, físicos y financieros disponibles.

ARTÍCULO QUINTO: Aprópiese de los recursos que sean necesarios para solucionar la situación declarada mediante el presente decreto, en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

ARTÍCULO SEXTO: RÉGIMEN CONTRACTUAL: La actividad contractual se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Capítulo Vil (Régimen Especial para Situaciones de Desastres u Calamidad Pública establecido en la Ley 1523 de 2012, y demás normas que regulen la materia) las actividades contractuales se ajustarán a lo que dispongan en los Planes de Inversión que se aprueben con el Plan de Acción Específico y las modificaciones que se le hagan a este.

PARÁGRAFO: CONTROL FISCAL: Los contratos celebrados en virtud del presente artículo se someterán al control fiscal dispuesto para los celebrados en el marco de la declaratoria calamidad pública contemplada 42 y 43 de la ley 80 de 1993.

ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLIDARIDAD Y PARTICIPACIÓN: La Corporación Autónoma Regional CORALINA, como miembro integrante del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres, conforme a su naturaleza y competencia intervendrá referente al conocimiento y reducción del riesgo de desastre, a fin de evitar situaciones similares en el futuro."

Posteriormente el huracán IOTA, llegó a alcanzar la categoría 4 dejando a su paso desastres naturales, destrucción de viviendas y establecimientos de comercio, vías, kioscos, escuelas de buceo, restaurantes, entre otros , adicional a los bloqueos y daños ocasionados a la vía pública generados por el fuerte embate de las olas, por lo cual se hace necesario desarrollar las acciones tendientes a que la isla de San Andrés, Providencia

y Santa Catalina retornen a su normalidad en cuanto al desarrollo turístico y económico que los caracteriza, por ello el 16 de noviembre de 2020, mediante el Decreto No. 0333 de 2020, se modificó el Decreto 0284 del 4 de noviembre de 2020 adicionando los siguientes artículos:

> *"ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el artículo primero del decreto 0284 del 4 de noviembre de 2020, el cual quedará así:*
>
> *"Decretar a partir del 4 de noviembre del 2020, la existencia de Calamidad Pública en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para atender afectaciones ocasionadas por la temporada de huracanes 2020 especialmente por el paso del Huracán ETA, las ocasionadas por el paso del HURACAN IOTA, y las formaciones ciclónicas que se presenten durante la temporada de huracanes que en el caribe oficialmente se extiende desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre, e incluye depresiones tropicales, tormentas tropicales y ciclones, tal y como se expresa en la parte considerativa del presente decreto".*
>
> *ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo tercero del decreto 0284 del 4 de noviembre de 2020, el cual quedará así:*
>
> *"El Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres elaborará el Plan de Acción Especifico (PAE),para la atención y mitigación de las afectaciones generadas por la temporada de huracanes 2020 especialmente por el paso del Huracán ETA, las ocasionadas por el paso del HURACAN IOTA, y las formaciones ciclónicas que se presenten durante la temporada de huracanes que en el caribe oficialmente se extiende desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley 1523 de 201T.*
>
> *ARTICULO TERCERO: Adicionar un artículo, el cual quedará así:*
>
> *"Aprópiese de los recursos que sean necesarios para la protección anticiclónica de los edificios públicos y privados que no cuentan con las condiciones adecuadas para enfrentar las condiciones extremas de la temporada de huracanes"*
>
> *ARTÍCULO CUARTO: Se mantienen vigentes las demás"*

Que el Gobierno Nacional para la expedición del Decreto No. 1472 de noviembre 18 de 2020, tuvo en cuenta lo siguiente:

> *"Que el numeral 8 del artículo 4, de la Ley 1523 de 2012, en concordancia con el artículo 55 ibídem, se entiende por desastre, el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige al Estado y al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo ejecutar acciones de respuesta, reconstrucción y reconstrucción.*
>
> *Que el artículo 56 de la Ley 1523 de 2012, señala que "Existirá una situación de desastre departamental cuando la materialización del riesgo afecte de manera desfavorable y grave los bienes jurídicos protegidos de los habitantes de un (1) departamento y de la administración pública departamental. El desastre de orden departamental puede presentarse en todo el departamento o en*

parte sustancial de su territorio rebasando la capacidad técnica y de recursos de los municipios afectados."

Que el artículo 59, de la Ley 1523 de 2012, establece que "La autoridad política que declare la situación de desastre o calamidad, según sea el caso, tendrá en consideración los siguientes criterios:

***1.** Los bienes jurídicos de las personas en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos protegidos se cuentan la vida, la integridad personal, la subsistencia digna, la salud, la vivienda, la familia, los bienes patrimoniales esenciales y los derechos fundamentales económicos y sociales de las personas.*

***2.** Los bienes jurídicos de la colectividad y las instituciones en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos así protegidos se cuentan el orden público material, social, económico y ambiental, la vigencia de las instituciones, políticas y administrativas, la prestación de los servicios públicos esenciales, la integridad de las redes vitales y la infraestructura básica.*

***3.** El dinamismo de la emergencia para desestabilizar el equilibrio existente y para generar nuevos riesgos y desastres.*

***4.** La tendencia de la emergencia a modificarse, agravarse, reproducirse en otros territorios y poblaciones o a perpetuarse.*

***5.** La capacidad o incapacidad de las autoridades de cada orden para afrontar las condiciones de la emergencia.*

***6.** El elemento temporal que agregue premura y urgencia a la necesidad de respuesta.*

***7.** La inminencia de desastre o calamidad pública con el debido sustento fáctico."*

En este sentido, se incluye en el decreto indicado, la mención de que el director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, convocó al Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, para evaluar la situación de emergencia y conceptuara y recomendara al señor presidente de la República, la declaratoria de desastre departamental.

Que el Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, según consta en acta de fecha 17 de noviembre de 2020, consideró que se estaba en presencia de una situación constitutiva de desastre en los términos que define la Ley 1523 de 2012 tomando en cuenta los hechos que se presentaron en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las consecuencias derivadas de ellos, de acuerdo con la información suministrada por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, por lo que atendiendo a los criterios de que trata el artículo 59 de la Ley 1523 de 2012, en especial los señalados en los numerales 1, 2, 5, 6 y 7 recomendó al presidente de la República declarar la situación de desastre en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Que la Ley 1523 de 2012, consagra una serie de instrumentos legales que permiten generar acciones coordinadas tendientes a conjurar la situación de emergencia y procurar la respuesta, rehabilitación y recuperación de las zonas afectadas.

Que el mismo decreto establece que de conformidad con el articulo 65 y siguientes de la Ley 1523 de 2012, declarada una situación de desastre, en la misma norma se determinará el régimen especial aplicable de

acuerdo con los antecedentes, la naturaleza, la magnitud y los efectos del desastre, y en tal medida se aplicará un régimen normativo especial que contempla disposiciones excepcionales en materia de contratación del Estado, empréstitos, control fiscal de recursos, ocupación, adquisición, expropiación, demolición de inmuebles e imposición de servidumbres, reubicación de asentamientos, solución de conflictos, moratoria o refinanciación de deudas, suspensión de juicios ejecutivos, créditos para afectados, incentivos para la reconstrucción , reconstrucción y el desarrollo sostenible, administración y destinación de donaciones y otras medidas tendientes a garantizar el regreso a la normalidad.

Que en el Decreto se hace énfasis en que es de interés del Gobierno nacional, agilizar los procesos de rehabilitación y reconstrucción de tal manera que se realice en el menor tiempo posible el tránsito de la fase de atención de la emergencia hacia la recuperación y reconstrucción de las zonas afectadas en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y que en este sentido se decretó lo siguiente:

> *"Artículo 1. Situación de desastre. Declarar la existencia de una situación de Desastre Departamental en el departamento Archipiélago de San Andrés. Providencia y Santa Catalina y sus cayos, por el término de doce (12) meses prorrogables hasta por un periodo igual, previo concepto favorable del Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo.*
>
> *Artículo 2. Régimen normativo. En virtud de la presente declaración de situación de desastre departamental, tanto las entidades nacionales como el departamento darán* ***aplicación al régimen normativo especial para situaciones de desastre y calamidad pública contemplado en Capitulo VII de la Ley 1523 de 2012.*** (negrilla fuera de texto)
>
> *Artículo 3. Régimen aduanero. En todo lo que resulte procedente, respecto de las mercancías que ingresen en calidad de auxilios que se adquieran para ser destinados a las acciones de respuesta a la emergencia, la rehabilitación, reparación o reconstrucción de las áreas afectadas en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, se dará aplicación a los artículos 204 y 391 del Decreto 2685 de 1999 y demás normas concordantes.*
>
> *Artículo 4. Del Plan de Acción Específico. Conforme lo determina el artículo 61 de la Ley 1523 de 2012, la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres procederá a elaborar, con base en el Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres un Plan de Acción Especifico para el manejo de la situación de desastre de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 1523 de 2012.*
>
> *Parágrafo 1. Los lineamientos generales para el manejo de la situación de desastre comprenderán diversas líneas de acción, entre ellas:*
>
> *1. Asistencia humanitaria a las familias afectadas con alimentación y elementos de dormitorio, aseo y cocina, durante el tiempo que dure la emergencia y un tiempo adicional necesario en el desarrollo del proceso de recuperación.*
>
> *2. Administración y manejo de albergues y/o subsidios de arrendamiento temporal, para las familias que evacuaron sus viviendas.*
>
> *3. Agua potable y saneamiento básico.*
>
> *4. Salud integral, control y vigilancia epidemiológica.*
>
> *5. Recuperación y/o Construcción de vivienda (averiada y destruida).*

6. Reactivación económica y social de la zona acorde con las líneas que el Departamento Nacional de Planeación y demás entidades pertinentes establezcan.

7. Ordenamiento territorial.

8. Alertas tempranas.

9. Obras de emergencias y obras de prevención y mitigación en la zona.

10. Continuidad de la prestación de los servicios públicos y de telecomunicaciones.

Parágrafo 2. Como temas transversales en relación con las líneas de acción señaladas anteriormente, se deben tener en cuenta:

1. La Coordinación de las acciones del Sistema por parte de la Unidad Nacional para la Gesti6n del Riesgo de Desastres con el respectivo Consejo Departamental de Gestión del Riesgo del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

2. Mantener clara y oportuna Información pública del desarrollo del Plan.

3. Activar tas redes de comunicaciones que sean necesarias.

4. Activar las acciones necesarias de logística y donaciones nacionales e internacionales.

Artículo 5. De la participación de entidades, Las entidades públicas y privadas integrantes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD, de acuerdo con su naturaleza y desde sus ámbitos de competencia. participarán en la ejecución del plan de acción específico.

Las entidades públicas, en cuanto las actividades que se contemplen en el plan de acción Específico que elabore la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, determinen su intervención ylo participación, deberán designar un funcionario del más alto nivel quien estará al trente del cumplimiento de las acciones que fe compete a su entidad en el Plan de Acción Específico, bajo la orientación y coordinación de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Artículo 6. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de Su publicación."

En virtud de lo anterior, el Gobierno Nacional activó el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo- SNGRD para hacer todo el despliegue en la zona y acompañar a las autoridades de la región insular en los efectos que podría generar el fenómeno natural antes mencionado.

En ese sentido, una vez activado el SNGRD, el cual se encuentra liderado por la UNGRD, se procedió a adelantar las sesiones de Puesto de Mando Unificado-PMU en conjunto con las autoridades de las Islas y las entidades técnicas y operativas que conforman el sistema, con el fin de adelantar el proceso de registro único de damnificados para la activación de ayudas humanitarias de emergencia, el balance de afectaciones, la evaluación de daños y las acciones de mitigación para poner en marcha los planes de respuesta, recuperación y reconstrucción de ser necesario.

De igual forma se desplegó todo un plan de contingencia para apoyar al Archipiélago, y se hizo un llamado a las autoridades de los departamentos de la región caribe y la zona insular del país para la activación de sus

respectivos planes de contingencia. Vale señalar que el plan de contingencia para la temporada de huracanes del 2020 está activo desde el mes de mayo del año mencionado.

El Decreto 1472 de 2020 establece el régimen normativo aplicable tanto para las entidades nacionales como el Departamento para la atención de la situación de desastre departamental en sus fases de respuesta a la emergencia, rehabilitación, reparación o reconstrucción en las áreas afectadas, conforme al dispuesto en el Capítulo VII de la Ley 1523 de 2012.

Es así como el artículo 66 de la mencionada ley al establecer las *Medidas especiales de contratación* determina que los contratos que celebre la sociedad fiduciaria para la ejecución de los bienes, derechos e intereses del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo o los celebrados por las entidades ejecutoras que reciban recursos provenientes de este fondo o los celebrados por las entidades territoriales y sus fondos de gestión del riesgo, relacionados directamente con las actividades de respuesta, de reconstrucción y reconstrucción de las zonas declaradas en situación de desastre o calamidad pública, ***se someterán a los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre particulares,*** con sujeción al régimen especial dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, y podrán contemplar cláusulas excepcionales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993. (negrillas fuera de texto)

De igual forma dicho documento, dispone que la UNGRD, con base en el Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, debe elaborar un Plan de Acción Específico – PAE, para el manejo de la situación de desastre departamental, el cual prevea para su ejecución la participación de entidades públicas y privadas que integran el SNGRD, conforme a su naturaleza y ámbitos de competencia.

En ese sentido, los distintos sectores del Gobierno Nacional y regional han preparado la construcción del PAE-PLAN DE ACCIÓN ESPECÍFICO para la respuesta, estabilización y reconstrucción del DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en el marco del Decreto N° 1472 del 18 de noviembre de 2020 el cual tiene como objetivo: "*Establecer el conjunto de acciones de planificación, organización y de gestión para las fases de respuesta y recuperación (reconstrucción y reconstrucción) que lleven al restablecimiento de los derechos y las condiciones de calidad de vida de las personas afectadas por la temporada de huracanes 2020 especialmente por el paso del huracán ETA, las ocasionadas por el paso del huracán IOTA y las formaciones ciclónicas que se presenten durante la temporada de huracanes en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina que en el caribe oficialmente se extiende desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre implementando las medidas de mitigación en el mediano y largo plazo de acuerdo a los lineamientos establecidos en la ley 1523 de 2012.*"

Dentro de la Fase de RECUPERACIÓN se hizo preciso incluir al sector vivienda, cuyo líder sería el Ministerio de Vivienda y Territorio el cual tendrá a su cargo el desarrollo de una serie de objetivos específicos, entre los que se encuentra el relativo a brindar "*apoyo en la estructuración y ejecución de proyectos*" de vivienda. Dicho objetivo específico, comprende, entre otras, las actividades de: i.) Apoyo en la Fase de Preconstrucción de las viviendas y ii.) Apoyar en la Fase de Ejecución, actividad que implica la formulación y ejecución de las viviendas para reubicar a la población damnificada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental autónomo y lo determinante es su traducción en un derecho subjetivo y su relación directa con la dignidad humana. Una vivienda digna debe ser habitable, en el sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes siempre que se vean amenazados los derechos fundamentales a la vida e integridad física de los mismos. (Corte Constitucional

exp. T- 3.728.079 – M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

El día 30 de diciembre del 2020, se suscribió Convenio Interadministrativo No. 9677-SAIPRO-1483-2020 celebrado entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres quien actúa a través de Fiduprevisora S.A.., en calidad de vocera y administradora, y el Ministerio De Vivienda, Ciudad y Territorio cuyo objetivo es *"aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y logísticos entre el FNGRD-UNGRD y el MINISTERIO para la formulación y ejecución del proyecto de mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en el marco del Decreto No. 1472 de 18 de noviembre de 2020."*

En consecuencia, el FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRE suscribió con FINDETER, el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021 con el objeto de "*Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la reconstrucción y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto no. 1472 de 2020".*

En cumplimiento del referido contrato interadministrativo Findeter suscribió con la Fiduciaria FIDUAGRARIA S.A, contrato de Fiducia Mercantil cuyo objeto, es: *i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el FNGRD con el cual FINDETER suscribió el CONVENIO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados en el COMITÉ FIDUCIARIO.*

El referido Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677-SAIPRO-127-2021, tiene un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 28 de enero de 2021, por un valor de **DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($201.533.726.348) M/CTE**¸ discriminados así: **i).** Para la Asistencia Técnica y Administración de Recursos de FINDETER la suma de **ONCE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA PESOS M/CTE ($11.318.857.050)** y **ii).** para la ejecución de los Proyectos priorizados por el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres un total estimado de **CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO M/CTE ($190.214.869.298)**; valor adicionado mediante **Otrosí No 1** del 4 de agosto de 2021 por **CIEN MIL MILLONES DE PESOS ($100.000.000.000) M/CTE,** para continuar con el proyecto de reconstrucción y reconstrucción de viviendas tipo RP y T5 de las 557 viviendas restantes de la meta señalada.

3. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONTRATACIÓN

La Banca de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en

ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, la contratación se regirá por lo establecido en el contrato de asistencia técnica y administración de recursos, el Manual Operativo, el Código Civil, Código de Comercio, la política de contratación de FINDETER y en las demás normas que resulten aplicables.

Así las cosas, el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 suscrito entre FINDETER y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por la FIDUPREVISORA S.A, que tiene por objeto "*Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la reconstrucción y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el decreto no. 1472 de 2020*", y de acuerdo con el cual le corresponde a esta Entidad:

> *"**Elaborar los estudios, documentos previos y términos de referencia para la contratación directa de la ejecución de los estudios, diseños, obras (por administración delegada para la construcción de viviendas nuevas), interventoría y de logística para la ejecución de los proyectos concertados** en el marco del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020 con cargo a los recursos administrados. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomará en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, lineamientos y requerimientos específicos y demás información que se derive de la ejecución del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020". (negrilla y subrayado fuera de texto)*
>
> "*Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los trámites precontractuales y contractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y contratación directa que se requieran para ejecutar el objeto del contrato, incluyendo el contrato de logística*".

El Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS, que señala respecto de la modalidad de contratación directa, lo siguiente:

> ***"4.4.3. CONTRATACIÓN DIRECTA***
>
> *Es aquella modalidad mediante la cual se contrata de manera directa a una persona natural o jurídica, o a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, la cual debe estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos*
>
> 8. ***Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales: la continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios o la ejecución de obras en el inmediato futuro (…)"***

16. ***Cuando se establezca en el contrato de asistencia técnica y administración de recursos que la contratación se hará de manera directa"***

Adicionalmente, Findeter en su política de contratación puede acudir a la modalidad de contratación directa prevista en el numeral 10.2, y que establece que ésta procede en los siguientes casos y que debe estar plenamente justificada:

"….

- ✓ *Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales:*
- ✓ *La continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro.*
- ✓ *Cuando se trate de conjurar situaciones excepcionales relacionadas con los estados de excepción previstos en la Constitución Política o con hechos de calamidad o constitutivos de fuerza mayor o desastre que demanden actuaciones inmediatas.*

NOTA: En los casos enunciados, corresponderá a la Dependencia Interesada justificar la contratación, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías.

Por lo tanto, resulta relevante y pertinente acudir a la contratación directa para garantizar dicha necesidad de forma inmediata de acuerdo con lo expuesto fáctica y jurídicamente.

4. ANÁLISIS DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

De conformidad con las obligaciones específicas de Findeter, establecidas en la propuesta presentada y el Contrato de prestación de servicios de asistencia técnica y administración de recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 suscrito con el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, le corresponde a Findeter:

- *"Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los trámites precontractuales y contractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y contratación directa que se requieran para ejecutar el objeto del contrato, incluyendo el contrato de logística"*
- ***"Elaborar los estudios, documentos previos y términos de referencia para la contratación directa de la ejecución de los estudios, diseños, obras*** *(por administración delegada para la construcción de viviendas nuevas), interventoría y de logística para la ejecución de los proyectos concertados en el marco del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020 con cargo a los recursos administrados. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomará en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, lineamientos y requerimientos específicos y demás información que se derive de la ejecución del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020". (negrilla y subrayado fuera de texto)*

Al respecto, el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS, que regula el ordenamiento al cual debe sujetarse la operación del negocio, señala en cuanto a la contratación directa, lo siguiente:

"4.4.3. CONTRATACIÓN DIRECTA

Es aquella modalidad mediante la cual se contrata de manera directa a una persona natural o jurídica, o a través de las figuras asociativas de consorcio o unión temporal, la cual debe estar debidamente justificada en el estudio previo. Esta modalidad podrá adelantarse en los siguientes casos

8. ***Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales: la continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios o la ejecución de obras en el inmediato futuro (…)"***

16. ***Cuando se establezca en el contrato de asistencia técnica y administración de recursos que la contratación se hará de manera directa"***

NOTA: *En los casos enunciados, corresponderá al* ***FIDEICOMITENTE*** *y a la UNGRD como ordenadora del gasto del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD justificar la contratación Directa en cualquiera de sus causales, así como la necesidad o no de la exigencia de garantías*.

Desde la perspectiva anotada, para la **"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA",** se requiere garantizar, en el menor tiempo posible, la ejecución de las reparaciones a las viviendas afectadas, atendiendo las tipologías de viviendas requeridas, por los fenómenos naturales ocurridos en la isla, razón por la que se configura una circunstancia especial de contratación directa contenida en los incisos 8 y 16 del numeral 4.4.3. del Manual Operativo.

En desarrollo de lo pactado en el Manual Operativo en la nota del numeral 4.4.3, el Secretario General de la UNIDAD NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, mediante comunicación de fecha 27 de enero de 2021, solicitó y remitió la justificación para la contratación directa derivada del contrato de asistencia y administración de recursos entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD y FINDETER, en el que concluye:

"*En aras de atender dicho compromiso y desarrollar las actividades que les fueron asignadas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo suscribieron el Convenio No. 9677-SAIPRO-1483-2020, con el objetivo de aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y logísticos entre el FNGRD-UNGRD y el MINISTERIO para la formulación y ejecución del proyecto de mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en el marco del Decreto No. 1472 de 18 de noviembre de 2020." Derivado de este convenio, según lo acordado mediante Comité Operativo, se contrató a FINDETER, atendiendo a su conocimiento y experiencia en vivienda e infraestructura.*

En virtud de lo anterior, y atendiendo la necesidad de restablecer las condiciones normales de vida de la población de Providencia en el menor tiempo posible, así como lo establecido en el contrato de asistencia técnica, según el cual FINDETER se obliga a adelantar la contratación directa para los estudios, diseños, reconstrucción , construcción de vivienda nueva y logística, se considera justificada la utilización de la modalidad de contratación directa establecida en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo FINDETER – SAN ANDRÉS VIVIENDAS."

La anterior justificación, permite adelantar la presente contratación, toda vez que no se limita en el tiempo, sino por el contrario abarca las contrataciones directas que sean necesarias para los estudios, diseños,

reconstrucción , reconstrucción de vivienda tipo RP y T5 y logística, requeridas para el proyecto de mejoramiento, reconstrucción y construcción de viviendas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para el caso puntual la reconstrucción o reconstrucción de las viviendas categorizadas como tipo RP y T5.

Así las cosas, la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, procedió a adelantar la escogencia de los contratistas de forma directa, teniendo como parámetro la idoneidad y la experiencia acreditada, de la siguiente manera:

4.1. IDONEIDAD.

La Vicepresidencia Técnica y la Gerencia de Infraestructura de FINDETER solicitaron a la firma **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO** presentar propuesta jurídica, técnica y económica para la ejecución del contrato que tiene por objeto: **"LA ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA",** mediante correo electrónico de fecha 19 de julio de 2021.

La solicitud se realizó con fundamento en que la empresa **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA – COSEICO** se ha distinguido por tener una trayectoria contractual satisfactoria con otras entidades en el Territorio Nacional, la cual lo califica como ejecutor en este tipo de proyectos, lo que dota de seguridad el proceso y garantiza en buena medida la correcta ejecución del objeto contractual

En efecto, en la ejecución de los contratos aportados acreditan su manejo en condiciones de calidad y cumplimiento, así como también, que han realizado la gestión y socialización con las comunidades beneficiarias de los proyectos, circunstancias que le permiten tener la experticia suficiente para ejecutar el proyecto a contratar.

Por otra parte, se destaca que la empresa propuesta cumple con la suficiente experiencia en proyectos que requieren actividades y acciones para el mejoramientos de viviendas de interés social y/o prioritaria, tipo saludable en sectores urbanos y rurales del municipio de Itagüi, apoyando el Plan de Desarrollo Municipal de Medellín, la realización de diagnósticos, estudios de vulnerabilidad, reforzamiento de estructuras, y/o reconstrucción de viviendas y/o estructuras en zonas de alto riesgo lo cual permite garantizar técnicamente que cuentan con personal idóneo para la ejecución del contrato.

En conclusión, la Vicepresidencia Técnica y la Gerencia de Infraestructura, certifican que por el tamaño de las intervenciones efectuadas y los valores de los contratos ejecutados en proyectos de similar naturaleza, la firma **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO** se destaca por generar equipos técnicos que han garantizado la ejecución de los contratos de manera ágil y sin prorrogas, razón suficiente para determinar que **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO**, cuenta con la calidad necesaria para llevar a buen término el presente proyecto.

4.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA REQUERIDA

El CONTRATISTA debe acreditar experiencia específica en:

CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O REMODELACIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES.

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deben dar cumplimiento a las siguientes condiciones

- ✓ Una de las certificaciones de contratos debe acreditar experiencia en construcción ampliación o adecuación o mejoramiento o remodelación o reconstrucción de viviendas.

- ✓ La sumatoria del valor de las certificaciones de los contratos aportados deberá ser igual o superior una vez el presupuesto expresado en SMMLV

Para efectos de la acreditación de la experiencia se tendrán en cuenta contratos aportados que se encuentren en ejecución, siempre que presenten actas parciales, actas de recibo o certificación o documento que haga sus veces, que contengan como mínimo la siguiente información: objeto del contrato o proyecto, el valor ejecutado, el porcentaje de participación del contratista, las actividades y/o productos requeridos como experiencia específica, y deberá(n) venir suscrita(s) según corresponda, por el Interventor y/o supervisor y/o representante de la Entidad contratante y el Contratista.

4.3. VERIFICACIÓN TÉCNICA, JURÍDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATISTA PROPUESTO

4.3.1. VERIFICACIÓN TÉCNICA:

La empresa **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO** cuenta con la capacidad técnica para la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con la experiencia acreditada, así:

EXPERIENCIA OTRAS ENTIDADES					
No.	**%**	**OBJETO**	**FECHA TERMINACIÓN**	**VALOR TOTAL**	**VALOR SMMLV SEGÚN PARTICIPACIÓN**
1	**100%**	EJECUTAR ACCIONES O ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE TIPO SALUDABLE, SE LLEVARÁN A CABO EN 203 INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN.	30-dic.-18	$ 2.285.132.850,00	2.925,00
2	**100%**	EJECUTAR ACCIONES O ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE TIPO SALUDABLE, SE LLEVARÁN A CABO EN 446 INMUEBLES	28-jun.-19	$ 4.863.004.492,00	5.872,37
3	**100%**	EJECUCION DE ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE TIPO SALUDABLE, SE LLEVARÁN A CABO EN 102 INMUEBLES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN	30-sep.-18	$ 1.170.093.659,00	1.332,98
4	**70%**	MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EL MUNICIPIO DE MUTATA ANTIOQUIA DE ACUERDO A LA FICHA 420	8-may.-16	$ 2.416.179.436,00	2.453,13
			TOTAL	**10.734.410.437,00**	**12.583,49**

Conclusión: La empresa **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA (COSEICO)** cumple de acuerdo con la experiencia aportada se verificó el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La sumatoria del valor de los contratos aportados es superior a una vez el presupuesto expresado en SMMLV

EXPERIENCIA EXIGIDA POR FINDETER EN SMMLV	EXPERIENCIA APORTADA POR LA FIRMA EN SMMLV	CUMPLE
9163	12583.49	SI

- Una de las certificaciones de contratos debe acreditar experiencia en construcción ampliación o adecuación o mejoramiento o remodelación o reconstrucción de viviendas.

OBJETO	CUMPLE
EJECUTAR ACCIONES O ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE TIPO SALUDABLE, SE LLEVARÁN A CABO EN 446 INMUEBLES	SI

4.3.2. VERIFICACIÓN JURÍDICA:

Acredita su existencia y representación legal, aportando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, en el cual se verifica lo siguiente:

De conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la empresa **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO),** se evidencia que esta tiene plena capacidad para ejecutar el presente proyecto toda vez que en su objeto social indica: *"que la cooperativa tiene como principales objetivos generales del acuerdo Cooperativo, el bienestar de sus asociados, quienes presentan sus servicios técnico y profesionales en todas las áreas de la ingeniería, la construcción, la arquitectura el diseño, (…)"* entre otras.

Nombre: **COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA (COSEICO)**
Fecha de expedición del certificado: 2021/06/23
Objeto Social: Está relacionado con el objeto a contratar.
Facultades RL: La representación legal de la sociedad estará a cargo del gerente, quien tendrá todas las facultades administrativas y dispositivas, inherentes al cabal desarrollo del objeto social.
Limitación RL: No tiene limitación.
Domicilio: Medellín
Término de Duración: Indefinida
Término de Constitución: Que por Acta No.1 del 10 de marzo de 2001, procedente de la Asamblea General inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2001, en el libro 1o., bajo el No.0772, se constituyó una Entidad sin ánimo de lucro "**COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA (COSEICO)"**

Revisor Fiscal: Osbaldo Eleazar Aristizábal Gómez. Tarjeta Profesional: 90.796-T.

4.3.2.2. CÉDULA DE CIUDADANÍA O SU EQUIVALENTE: Allega copia por ambas caras de la cédula de ciudadanía del representante legal.

4.3.2.3 CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

4.3.2.4. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

4.3.2.5. CONSTANCIA ANTECEDENTES JUDICIALES y REPORTE EN EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS – RNMC.

Se consultan los certificados de antecedentes señalados en los numerales 4.3.2.3 al 4.3.2.5, respecto de la persona jurídica y el representante legal, encontrando que no existe ningún tipo de reportes que impidan la contratación.

4.3.2.6. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO O SU EQUIVALENTE: Aporta RUT de la empresa.

4.3.2.7. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES: Aportó certificado de revisor fiscal en el que manifestó que la empresa se encuentra al día en los pagos al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, así mismo aportó copia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de antecedentes de la junta central de contadores del revisor fiscal.

4.3.2.8. CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL DE LA CÁMARA DE COMERCIO (EN CASO DE ESTAR INSCRITO): No aporta el CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES, sin embargo, se consulta el Registro Único Empresarial – RUES y no se evidencian registros de ningún tipo sanciones, multas o declaratorias de incumplimiento.

4.3.2.9 LISTAS RESTRICTIVAS LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Se consulta el sistema de información correspondiente, en el cual se evidencia que ni la persona jurídica ni el representante legal se encuentra reportados en listas nacionales e internacionales de lavados de activos.

4.3.3. VERIFICACIÓN FINANCIERA:

Teniendo en cuenta el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS, que en su numeral *4.6. PROCEDIMIENTO APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DIRECTA* literal c) señala que *"Las condiciones financieras serán verificadas por parte de la Vicepresidencia Financiera de FINDETER de ser necesario y procedente"*, esta verificación financiera se realizará teniendo en cuenta la información financiera a 31 de diciembre de 2020 reflejada en los Estados Financieros.

Para efectos de realizar dicha verificación, el contratista debe presentar los siguientes documentos:

- Los Balances Generales y Estados de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, en los términos establecidos por la ley vigente.

En el balance general deben estar debidamente clasificados los conceptos de ACTIVO CORRIENTE, ACTIVO TOTAL, PASIVO CORRIENTE, PASIVO TOTAL Y PATRIMONIO, de tal manera que permitan calcular los indicadores financieros establecidos.

La información financiera tendrá que ser presentada en pesos (moneda legal colombiana) y deberá venir firmada por el Representante Legal y el Contador y/o el Revisor Fiscal.

Los Estados Financieros presentados deben cumplir con la técnica contable, en especial con las directrices impartidas en las normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB)

Los anteriores documentos deberán presentarse en moneda colombiana y los indicadores a evaluar se calcularán con base en los estados financieros del año 2020 de la persona natural o jurídica.

INDICADOR	VARIABLES	CONDICIÓN
Nivel de endeudamiento	Pasivo Total/ Activo Total	<= 80,00%
Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	>= 1.20 Veces
ROE	Utilidad neta / Patrimonio	>= 1.30%

NOTA 1: Para la presente verificación, FINDETER, hará los cálculos con cifras a dos (2) decimales.

Establecida la forma de validar financieramente a los contratistas, para la empresa **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO**, se presentan los siguientes indicadores:

VERIFICACIÓN FINANCIERA

Se revisaron los documentos de carácter financiero aportados por los proponentes, así como el cumplimiento de los indicadores financieros requeridos. Se procedió a verificar los requisitos habilitantes de la siguiente manera:

Nombre:	Nit:
COSEICO	811027836

A continuación se procede a verificar los indicadores financieros presentados por: **COSEICO**

INDICADOR	VARIABLES	ESTADOS FINANCIEROS - PROPONENTE	VALOR	LÍMITE		EVALUACIÓN
ENDEUDAMIENTO	Pasivo total	$ 2.531.202.106	77,23%	Menor o igual a	80,00%	CUMPLE
	Activo total	$ 3.277.566.170				
LIQUIDEZ	Activo corriente	$ 2.165.359.801	5,38	Mayor o igual a	1,20	CUMPLE
	Pasivo corriente	$ 402.709.752				
ROE	Utilidad neta	$ 17.447.090	2,34%	Mayor o igual a	1,30%	CUMPLE
	Patrimonio	$ 746.364.064				

Desde el punto de vista de requisitos financieros el proponente: **COSEICO** **CUMPLE**

En consecuencia y teniendo en cuenta la modalidad de contratación, así como a lo dispuesto en el sub numeral 8 del numeral 4.4.3 del Manual Operativo y lo consagrado en numeral 10.2 de la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, se propone por la Gerencia de Infraestructura, contratar la empresa **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE COLOMBIA- COSEICO** identificado con NIT 811027836-1.

5. PLAN FINANCIERO APROBADO Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Para la presente contratación se cuenta con el certificado de disponibilidad de recursos por valor de **OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MC/TE ($8.325.000.000,00)** expedido por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.

"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"	$8.325.000.000

El plan financiero anteriormente descrito comprende los recursos del proyecto correspondientes a la ejecución de los diagnósticos y vivienda nueva tipo RP y T5 discriminados en el presente Estudio Previo.

6. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

6.1. OBJETO

Contratar la *"ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TIPO RP Y T5, EN LAS ZONAS PRIORIZADAS CORRESPONDIENTES A LA ISLA DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"*

6.2. ALCANCE

De conformidad con el objeto a contratar se llevarán a cabo los diagnósticos de las viviendas y la reconstrucción de **viviendas tipo RP y T5**, priorizadas en la Isla de Providencia y Santa Catalina.

RP: Viviendas que se encontraban en el programa de vivienda nueva, pero que la placa y/o cimentación se encuentra en condiciones estructuralmente buenas, también se incluyen las viviendas que tienen la cisterna en buen estado y su propietario no autoriza su demolición, lo cual permite construir una vivienda en sistema construcción ligera.

T5: Viviendas que se encontraban en el programa de vivienda nueva, pero por el tamaño del lote no se puede implantar ninguno de los tipos de vivienda de este programa

Las viviendas asignadas corresponden a la lista entregada inicialmente por parte de la UNGRD y podrá ser modificada conforme lo indique el contratante.

Las actividades de obra priorizadas en las viviendas a reconstruir están detalladas en el formato Inspección Domiciliaria y Registro Fotográfico, que podrá ser modificada en cualquier momento por la contratante.

6.2.1. Descripción de las viviendas priorizadas de intervención

Las viviendas a reconstruir son las viabilizadas y avaladas mediante comunicado emitido por la UNGRD, en el cual se informará el listado de las viviendas de la Isla de Providencia y Santa Catalina, que serán objeto de las actividades a contratar.

El listado de beneficiarios del proyecto será revisado con la UNGRD y fruto del diagnóstico inicial en cada vivienda.

6.2.2. Número de viviendas a diagnosticar y a reconstruir

El número de viviendas a diagnosticar estará determinado por la lista inicial de viviendas entregada a cada uno de los contratistas y considerando que el presupuesto del contrato es por monto agotable, el número definitivo de viviendas a reconstruir estará determinado hasta agotar el presupuesto.

Frente a dicho listado EL CONTRATISTA deberá documentar los casos en que las viviendas priorizadas no puedan ser sujeto de reconstrucción o si la solución no es la reconstrucción sino la construcción de una vivienda; esta situación debe ser informada al Interventor quien verificará la justificación presentada e informará a FINDETER.

Será competencia del comité técnico aprobar el aumento o disminución de viviendas asignadas y la modificación de viviendas, barrios y zonas siempre y cuando las modificaciones no lleven consigo una variación del valor total del contrato.

6.2.3. Costos por unidad de vivienda

EL CONTRATISTA deberá realizar una inspección inicial de la vivienda, para efectos de diagnosticar la vivienda y establecer si es apta reconstrucción o por el contrario, para construcción de una vivienda tipo RP o T5.

a) Diagnóstico: Es aquel dictamen aprobado por la interventoría en el cual el contratista obra recomienda la reconstrucción de vivienda tipo Rp y T5 dependiendo de los daños. El diagnóstico incluye clasificación de las viviendas, visita y diligenciamiento del formato de diagnóstico, acompañamiento social, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de reconstrucción de vivienda tipo Rp y T5, cálculo de presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, elaboración del cronograma de actividades de la reconstrucción , expedición de permisos cuando aplique, impuestos de los servicios cuando aplique, costos indirectos administrativos, incluyen mano de obra, materiales, AIU (administración, imprevistos y utilidad del CONTRATISTA), pago de pólizas de garantía y gastos financieros relacionados con la obra, costos de transporte, y los demás requeridos para realizar esta actividad.

   En el caso en que el diagnostico recomiende la reconstrucción de la vivienda tipo Rp y T5, el costo del mismo incluye un concepto de los especialistas con las recomendaciones a considerar en el diseño relacionado con los servicios públicos, afectaciones y riesgos encontrados en el terreno y demás consideraciones a tener en cuenta, previa aprobación de la interventoría.

b) Obra de reconstrucción de viviendas tipo RP y T5: Es el conjunto de actividades de obra que llevan consigo la reconstrucción de la vivienda o la reconstrucción de viviendas tipo RP o T5, de conformidad con la lista de actividades priorizadas. El valor de las obras de reconstrucción y de reconstrucción de viviendas tipo RP y T5 se pagará conforme con la lista de precios unitarios.

Se contemplaron los siguientes costos indirectos para el proyecto:

ADMINISTRACIÓN:

- Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- Gastos de oficina.
- Costos de administración: Equipos, vehículos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, vallas, campamentos, señalización, cerramiento en lámina necesario con sus soportes, conexiones servicios públicos provisionales en obra, implementación del plan de gestión social y ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, implementación de protocolos de bioseguridad, trámites y conexiones ante entidades prestadoras de servicios públicos, trámites y gestiones para permisos, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas, gastos de legalización, entre otros.
- Informes mensuales, finales y aquello exigidos por el Contratante.
- Impuestos y tributos aplicables, permisos ante la OCCRE.

IMPREVISTOS:

Se determinan teniendo en cuenta que las obras de reconstrucción se realizarán sobre viviendas construidas y actividades que se establecen en diagnostico que pueden ser modificadas de acuerdo con las características que se encuentren al momento de la ejecución, teniendo en cuenta. la experiencia de FINDETER, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tienen en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso. Adicionalmente con este imprevisto se espera que el CONTRATISTA solvente todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra.

UTILIDAD: Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

El valor máximo del A.I.U es del **34.09%**

6.2.4. Metodología de los proyectos de Reconstrucción

En el presente capitulo se describen la metodología y los productos que se debe considerar en cada vivienda (proyecto de reconstrucción):

6.2.4.1. DIAGNÓSTICO

Suscrita las actas de inicio u orden de inicio por el CONTRATISTA y el INTERVENTOR, se procede a realizar el diagnóstico. Este proceso consta de una visita inicial a las viviendas, a cargo del CONTRATISTA en compañía de la INTERVENTORÍA. A partir de esta visita se deberá diligenciar y suscribir debidamente el formato de diagnóstico, para su revisión y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.

El diagnóstico consiste en la identificación de los daños y las necesidades de las viviendas aptas para

diagnóstico y la proposición de soluciones. Se deben determinar las modalidades de intervención y las obras a desarrollar, para lo cual se requiere una propuesta por parte del CONTRATISTA.

Para el diagnóstico, el CONTRATISTA debe realizar levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de reconstrucción de vivienda RP o T5, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico y acta de acuerdo de intervención debidamente suscrita con el hogar. Lo anterior, para la posterior aprobación por parte del interventor.

- **Aspectos sociales (Remitirse al anexo "Lineamiento Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional)**

El propósito de la gestión social se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social de los hogares beneficiarios del programa, de manera puntual a través de las estrategias de información clara y oportuna, relacionamiento estratégico, empoderamiento y sostenibilidad de los mejoramientos, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos sociales que se puedan generar durante la ejecución del contrato.

Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos:

1. Componente lectura territorial
2. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social
3. Componente capacidad de mano de obra en la zona
4. Componente seguimiento y evaluación

Adicionalmente se deben asegurar las siguientes acciones:

a. Informar al hogar sobre el proceso técnico para realizar la viabilidad de la intervención
b. Informar al hogar sobre los criterios para realizar el diagnóstico.
c. Permitir un espacio de diálogo e interacción social en el cual los integrantes de la vivienda dan a conocer su prioridades y necesidades frente a la obra
d. Informar a FINDETER las viviendas no aptas para rehabilitación.
e. Informar al hogar sobre la priorización de las condiciones para la rehabilitación y concertar las mismas.
f. Realizar e implementar el plan de gestión social
   - Productos correspondientes al componente de lectura territorial y comunicación divulgación y acompañamiento social.

Nota: Se debe tener en cuenta que todas las acciones a implementar deben ser debidamente documentadas y presentadas al interventor para su revisión y aprobación, y verificación por parte de FINDETER, quienes tendrán la potestad de solicitar subsanaciones y/o ajustes las cuales deberán ser subsanas en el plazo establecido.

6.2.4.1.1. Productos a Entregar del Diagnóstico

El CONTRATISTA deberá entregar los siguientes productos por vivienda al Interventor:

a) Formato de diagnóstico por vivienda

Valoración emitida por el contratista en donde se cuantifican los daños y se establece si la vivienda es apta para reconstrucción o si la solución habitacional de la vivienda es la adquisición o construcción de

una vivienda.

b) Levantamiento Arquitectónico

Se deberá presentar un levantamiento arquitectónico del estado actual de la vivienda con los siguientes planos:

- Planta arquitectónica, con los dimensionamientos e identificación de cada espacio. Se deben incluir por lo menos un corte longitudinal y un corte transversal de la vivienda.
- Plano esquemático indicando los puntos de las instalaciones hidráulicas y sanitarias y eléctricas. Estos puntos pueden ser incluidos en la planta arquitectónica o un plano adicional.

c) Propuesta técnica de reconstrucción Tipo RP o T5

Como parte del diagnóstico se deberá presentar una propuesta técnica de la reconstrucción de vivienda RP o T5, que contenga los siguientes entregables:

- Diseño estructural de los elementos reconstruir si aplica a juicio del Interventor.

- Planta arquitectónica de la propuesta de reconstrucción: se deberá identificar plenamente el área y/o los elementos a intervenir y las intervenciones a realizar (ej. muros, ventanas, acabados, pisos, etc). En caso de requerir construcción de placa de contrapiso se deberá incluir el plano de diseño de la misma. Se debe incluir, además, los planos de cortes longitudinales y transversales necesarios que permitan el cálculo de las cantidades de obra del presupuesto según la lista de precios unitarios de la convocatoria. Se deberán de incluir las especificaciones técnicas y cantidades de obra de todas las intervenciones.

- Diseño de instalaciones hidrosanitarias (de requerirse a juicio de la interventoría y FINDETER):

  Se deberá entregar lo siguiente de las reconstrucciones a realizar:

  - Plano en planta de las reconstrucciones a realizar de la red de acueducto – agua potable y los dispositivos y accesorios hidrosanitarios.
  - Plano en planta de las reconstrucciones a realizar de la red sanitaria – aguas residuales.
  - Los planos deben incluir las especificaciones técnicas mínimas.

- Instalaciones eléctricas de las reconstrucciones a realizar (de requerirse a juicio de la interventoría):

  El diseño de instalaciones eléctricas hace referencia a las instalaciones internas típicas para establecer, la cantidad y distribución de las tomas eléctricas, rosetas y conductores para cada espacio:

  - Plano general de las instalaciones eléctricas. El diseño debe contener la fuente de alimentación, el trazado de la acometida, la ubicación de las cajas, tablero, etc, según el criterio del ingeniero eléctrico.
  - Los planos deben incluir las especificaciones técnicas.

- Plano en planta de cubierta indicando reparaciones (de requerirse)

Nota 1: Todos los planos deberán estar rotulados y firmados por el profesional responsable de los diseños y de la información contenida en ellos, identificando su nombre y número de matrícula profesional.

Nota 2: Solo se podrán realizar modificaciones a los lineamientos para la presentación de planos y documentos bajo la aprobación de la INTERVENTORÍA.

Nota 3: Todos los planos presentados por el ejecutor y avalados por la interventoría deberán emplear los indicadores necesarios para señalar todos los elementos que permitan su identificación en los formatos del presupuesto de cantidades de obra. Así mismo, deberán incluir los acotamientos y dimensionamientos necesarios para permitir la verificación de las cantidades de obra.

Nota 4: El interventor podrá requerir a los especialistas idóneos del ejecutor los conceptos técnicos

d) Propuesta técnica de reconstrucción tipo RP o T5

Para la reconstrucción tipo RP o T5 deberá incluir los siguientes estudios como propuesta técnica:

- Estudio de Suelos
- Verificación topográfica
- Diseño arquitectónico
- Diseño Estructural
- Diseño Hidrosanitario
- Diseño Eléctrico
- Bioclimática
- Estimación de Cantidades y memorias de cálculo
- Presupuesto y análisis de precios unitarios.
- Especificaciones técnicas generales y específicas de construcción.
- Programación
- Recomendaciones y conclusiones

e) Presupuesto y Cantidades de obra.

Deberá presentar el presupuesto y las cantidades de obra para cada una de las viviendas de acuerdo con la propuesta técnica de la reconstrucción, basado en la LISTA DE PRECIOS UNITARIOS. De igual manera, al elaborar el presupuesto deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos. Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado, es necesario que se realice el APU correspondiente, el cual debe ser revisado y aprobado por el Interventor y verificado por FINDETER.

f) Registro fotográfico

El registro fotográfico deberá evidenciar las condiciones de todas las áreas a intervenir y de los aparatos sanitarios existentes, especialmente cuando se propone reposición por mal estado, caso en el cual en dichas fotografías debe apreciarse claramente esta situación. El registro fotográfico deberá presentarse antes, durante y a la terminación de la obra, de la vivienda intervenida.

g) Acta de acuerdo de intervención

Proceso entre el hogar, contratista e INTERVENTORÍA, donde se define la priorización de las intervenciones de acuerdo con las condiciones de vivienda identificadas. Se deberá firmar un acta de acuerdo de intervención donde quede especificada la conformidad y la conciliación del hogar respecto a la propuesta técnica de reconstrucción de viviendas tipo RP y T5.

h) Plan de gestión social y reputacional

Implementación de los lineamientos de gestión social y reputacional en relación a los productos relacionados en los componentes de lectura territorial; comunicación, divulgación y acompañamiento social; capacidad de mano de obra en la zona; seguimiento y evaluación.

La totalidad del componente de lectura territorial debe desarrollarse a cabo dentro de los primeros meses de ejecución del contrato, ya que esta será la base sobre la cual el CONTRATISTA formulará el plan de gestión social con las correspondientes metodologías a implementar durante la ejecución de las obras.

6.2.4.1.2. Aprobación y verificación de diagnósticos

Una vez realizado el diagnóstico de la reconstrucción de vivienda tipo Rp y T5, la INTERVENTORÍA del contrato deberá emitir un concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y validación del contenido de los productos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al CONTRATISTA dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el CONTRATISTA, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. No obstante, este término podrá ser inferior de conformidad con la magnitud de los ajustes requeridos, momento en el cual la INTERVENTORÍA podrá establecer la respectiva fecha límite.

Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORÍA tendrá máximo tres (3) días hábiles adicionales para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la INTERVENTORÍA en su informe inicial de revisión, el CONTRATISTA podrá ser sujeto de ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

Una vez se haya entregado el primer paquete de viviendas diagnosticadas por parte del CONTRATISTA y sean aprobadas por la INTERVENTORÍA, las siguientes entregas de diagnósticos podrán ser observadas por la INTERVENTORÍA y subsanadas por el CONTRATISTA en máximo dos oportunidades, de no ser así, el CONTRATISTA podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

Una vez el Interventor encuentre que el Diagnóstico, presentado por el CONTRATISTA, está conforme con sus obligaciones, requisitos y contenidos especificados en estos estudios previos y demás documentos del proceso, emitirá el respectivo concepto de aprobación.

Una vez recibido el concepto por parte de la INTERVENTORÍA, FINDETER procederá, en caso de que lo considere, a realizar una visita de chequeo en compañía del CONTRATISTA e Interventor a cada una de las viviendas, con el fin de verificar que el diagnóstico formulado concuerda con el estado actual de la vivienda. Las visitas por parte del Supervisor se realizarán conforme la ejecución de los diagnósticos, considerando la disponibilidad del Supervisor.

Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias se requerirá al Interventor los ajustes que considere necesario. De requerirse ajustes al CONTRATISTA por parte de la INTERVENTORÍA, el mismo deberá dar

respuesta en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, tres (3) días hábiles. En caso de que persistan las observaciones realizadas, el CONTRATISTA podrá ser sujeto del procedimiento de aplicación de sanciones por presunto incumplimiento.

6.2.4.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TIPO RP O T5

Se deben ejecutar las actividades y obras de reconstrucción de la vivienda de acuerdo con el diagnóstico aprobado.

Las obras de reconstrucción que se ejecuten deberán realizarse en condiciones de funcionabilidad y calidad, cumpliendo como mínimo con las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo - Especificaciones Técnicas de estos Estudios Previos y con la normativa técnica aplicable y vigente.

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.

El CONTRATISTA deberá dar inicio a la ejecución de obras de cada hogar máximo **cinco (5)** días hábiles después de recibido el diagnóstico por FINDETER y deberá contemplar los siguientes aspectos:

- **Aspectos técnicos**

a. Adelantar los trámites de permisos, en caso de que se requieran de acuerdo con la normativa que aplique.
b. Firma del acta de acuerdo de intervención por parte del hogar para realizar la reconstrucción de viviendas Tipo RP o T5, por parte del jefe cabeza de hogar, autorizando al CONTRATISTA seleccionado, el ingreso a la vivienda, la ejecución de las actividades en la vivienda.
c. Realizar apertura de las actas de vecindad con registro fotográfico cuando la interventoría y Findeter lo autoricen, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución de la reconstrucción. Dichas actas deberán estar firmadas por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA. Las actas de vecindad deberán ser elaboradas antes del inicio de las actividades constructivas.
d. Abrir una bitácora por cada vivienda objeto de reconstrucción, donde se registre el inicio de las labores, las diferentes actividades y acciones técnicas y sociales que se desarrollen con las familias beneficiarias; entrega de materiales, las órdenes, instrucciones, inconvenientes y recomendaciones al personal de construcción, integrantes y representantes de cada hogar que se deban tener en cuenta durante la ejecución de obra.
e. Mantener control de las entregas de materiales a cada familia, si es el caso, registrándolas en la bitácora.
f. Garantizar los materiales y los equipos, así como los despachos y entrega oportuna a las viviendas en el sitio definido, cumpliendo con los plazos establecidos en el cronograma.
g. Efectuar las reparaciones que sean necesarias a las áreas intervenidas y aledañas, que como consecuencia de los procesos constructivos sufran daños o alteraciones para su funcionamiento y/o estética.

h. Ejecutar las actividades y acciones de reconstrucción tanto en calidad, cantidades de obra y tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios.
i. Realizar las pruebas técnicas en conjunto con la INTERVENTORÍA, en caso de que se requiera, que de acuerdo con el nivel de intervención se requieran, para garantizar la funcionalidad de las obras ejecutadas.
j. Entregar los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables.
k. Firma del acta de recibo de la reconstrucción por parte del interventor, CONTRATISTA y el representante del hogar donde se relacione su alcance, se acredite el cumplimiento de la intervención, de las normas aplicables y donde conste el recibo a satisfacción por parte del beneficiario la cual debe incluir un registro fotográfico de la intervención realizada.
l. Implementación de los protocolos de bioseguridad y de seguridad industrial, en caso de que se requiera.
m. Obtención de los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido para la ejecución de las rehabilitaciones, costo que deberá ser asumido por el contratista.

- **Aspectos sociales (Remitirse al anexo "Lineamiento Plan de Gestión Social y Reputacional)**

a. Realizar e implementar el plan de gestión social:

- Productos correspondientes al componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social.
- Productos correspondientes al componente de manejo de obra en las zonas.
- Producto correspondiente al componente de seguimiento y evaluación

6.2.4.2.1. Productos a Entregar en la ejecución de la reconstrucción de cada vivienda

Además de los productos requeridos durante el desarrollo del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar en el marco de la ejecución de las rehabilitaciones lo siguiente:

- Realizar cierre de las actas de vecindad, las cuales se deberá realizar teniendo en cuenta el anexo del Plan de gestión social y reputacional, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución de la reconstrucción. Dichas actas deberán estar firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones correspondientes.

- Realizar entrega de una carpeta individual por cada vivienda que contenga carta de compromiso, acta de vecindad con su respectivo cierre, copia de la bitácora, planos récord, plan de gestión social y reputacional y acta de recibo de reconstrucción, y fotos del antes y el después de la reconstrucción realizado.

El CONTRATISTA deberán acarrear con los gastos de reconstrucción y/o cualquier tipo de reclamación de aquellos predios que presenten afectaciones durante la intervención, donde se demuestre que los daños son causa de las actividades constructivas de reconstrucción, estos costos no serán reconocidos por la Entidad contratante.

Los productos antes mencionados y demás requeridos para la ejecución de las actividades deberán estar suscritos, verificados y aprobados por la INTERVENTORÍA.

7. NORMATIVIDAD APLICABLE

1. Constitución Política de 1991
2. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
3. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
4. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
5. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
6. Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio
7. Decreto 867 del 2019 Implementación del Programa Casa Digna Vida Digna.
8. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
9. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
10. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
11. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
12. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
13. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
14. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
15. Resolución 0069 del 06 de Febrero de 2020 “Por la cual se establecen las condiciones para la distribución territorial y la aplicación de subsidio con enfoque diferencial del programa “Casa Digna Vida Digan”
16. Resolución 007 del 15 de enero 2020
17. NORMAS AISC, AISI.
18. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
19. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.
20. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
21. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
22. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
23. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
24. CIRCULAR CONJUNTA No 0000003 DEL 8 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es: MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL CORONAVIRUS COVID-19”
25. CIRCULAR CONJUNTA No 001 DEL 11 DE ABRIL DE 2020, cuyo Asunto Es “ORIENTACIÓN SOBRE MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA REDUCIR LA EXPOSICIÓN Y CONTAGIO POR INFECCIÓN RESPIRATORIA AGUDA CAUSADA POR EL SARS-Cov-2 (COVID-19)
26. Toda la normativa establecida por la Gobernación Departamento Archipiélago San Andrés, providencia, y Santa catalina por el Gobierno Nacional en el marco de la situación de desastre para la construcción del proyecto.

27. Ley 915 de 2004 “Por la cual se dicta el Estatuto Fronterizo para el Desarrollo Económico y Social del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”
28. La Ley 1523 de 2012 “Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”
29. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar

Plan de gestión social, reputacional.

El Contratista debe garantizar durante la ejecución del proyecto, el acompañamiento social y manejo ambiental que se requiera, encaminado a la construcción de tejido social, proceso de apropiación comunitaria de las obras, y manejo de los impactos ocasionados con ocasión del proyecto.

Para cumplir con lo anterior se debe garantizar el cumplimiento de los siguientes componentes del anexo Lineamientos de gestión social y reputacional.

1. Componente COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

En el desarrollo del programa participativo e incluyente necesita distintos canales de información, siendo esta la principal forma de tomar contacto con la comunidad a través de la divulgación pública de información que está relacionada con el programa. La transparencia y accesibilidad a los datos del o programa, así como el diálogo activa una comunicación bidireccional, favorecen las relaciones entre la comunidad y el personal administrativo del contratista.

Adicional a lo anterior, el diálogo e intercambio de saberes, resultado del conocimiento del entorno comunitario, permite entablar relaciones de confianza que faciliten la ejecución del programa y la construcción de tejido social a partir de la historia y las expectativas de las personas del área de influencia. La puesta en marcha de acciones e iniciativas que promuevan a las comunidades y a los hogares habilitados por el programa requiere de la identificación de contextos sobre los cuales promover el respeto y la protección de aspectos que aunque parezcan aislados al desarrollo son parte integral de los procesos de apropiación y sostenibilidad del mismo.

Por lo anterior la facilitación de espacios de trabajo sobre el medio ambiente, la cultura y la equidad de género son fundamentales para la recuperación y/o promoción de tradiciones y expectativas comunitarias que fortalezcan los lazos sociales al interior de los territorios.

2. **Componente MANO DE OBRA EN LA ZONA**

Para transformar las regiones con soluciones integrales y sostenibles, la ejecución de cualquier proyecto y/o programa debe incidir no solamente con infraestructura sino también con desarrollo económico-social, es por eso que la promoción de empleo productivo y decente es también uno de los beneficios del proyecto y/o programa.

La ejecución del proyecto y/o programa contempla el fortalecimiento y la construcción de capacidades, habilidades y perfeccionamiento de las potencialidades de la población impactada y/o beneficiaria, aplicando principios de igualdad, transparencia y oportunidad.

La generación de empleo en la isla es uno de los indicadores más importantes dentro del desarrollo del contrato de obra, por lo tanto, el control de este es de carácter prioritario. El contratista deberá contratar la mano de obra

no calificada en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, dando prioridad en todo caso al personal disponible.

3**. Componente SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

La ejecución de cualquier proyecto y/o programa requiere de una planificación y verificación de cumplimiento desde el inicio hasta su entrega, por ello este componente incluye procesos de análisis, seguimiento y gestión de los resultados esperados y también de los no previstos.

8. LOCALIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO

8.1. Localización del proyecto

La Isla de Providencia, conocida también como Old Providence, es una isla del Mar Caribe de 17 km² que pertenece al departamento colombiano de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Junto a la isla de Santa Catalina y a algunos territorios insulares circundantes conforman el municipio de Providencia y Santa Catalina Islas.

La Isla Santa Catalina, es una pequeña isla colombiana, ubicada en el mar Caribe o mar de las Antillas, que pertenece al departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina1 y administrativamente al municipio de Providencia y Santa Catalina Islas. Se sitúa a unos 72 km al norte de San Andrés, en las coordenadas imagen13°23'18"N 81°22'25"O.2

Localización de Isla de Providencia en Colombia

Isla de Santa Catalina

8.2. Conocimiento del sitio del proyecto

Será responsabilidad del contratista conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles, teniendo como punto de referencia la Isla de Providencia y Santa Catalina.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo del CONTRATISTA inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

El contratista declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el valor del presupuesto. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

9. ACTAS GENERALES DEL CONTRATO

9.1. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista.
5. Valor.

6. Información del CONTRATISTA DE EJECUCIÓN e INTERVENTOR.

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la INTERVENTORÍA en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles:

a. Cronograma general del contrato.
b. Personal del contratista
c. Afiliación al sistema de seguridad social integral para el personal
d. Organigrama
e. Plan de aseguramiento de calidad de la obra
f. Plan de gestión social y reputacional (PGSR)
g. Protocolo de Bioseguridad.
h. Análisis de precios unitarios
i. Entrega de garantías para aprobación (Documento para legalización del contrato)

Nota 1: Legalizado y perfeccionado el contrato, el contratista deberá suscribir el Acta de Inicio u orden de inicio dentro de los tres (3) hábiles siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio u orden de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Documentación previa a la entrega de la suscripción del Acta u orden de inicio de cada contrato

Dentro de los TRES (3) días siguientes a la suscripción y perfeccionamiento de cada Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio u orden de inicio, se deben cumplir entre otros, los siguientes requisitos, según corresponda:

Cronograma general del contrato

El CONTRATISTA deberá presentar el cronograma de ejecución de las actividades y su respectivo Diagrama de Gantt en caso de que se requieran, que involucre cada una de las actividades para la clasificación, diagnóstico y ejecución de obras de las rehabilitaciones, identificando hitos, duración, relaciones de precedencia y sucesión entre actividades, fechas de inicio y terminación tempranas y tardías, estructura detallada de trabajo (EDT) y definición de la ruta crítica de cada contrato.

Nota 1: El CONTRATISTA deberá contemplar en su cronograma, con respecto a las actividades de diagnóstico los siguientes porcentajes de avance mínimos requeridos:

Tabla. Porcentaje mínimos requeridos para los diagnósticos

MES DE EJECUCIÓN	% EJECUCIÓN
1 QUINCENA	50%
2 QUINCENA	50%

El CONTRATISTA deberán contemplar en su cronograma, que las actividades para el diagnóstico se pueden ejecutar simultáneamente con la ejecución de obra.

Personal del contratista

El CONTRATISTA deberá entregar previamente a la suscripción del acta de inicio, el documento soporte que acredita la calidad y experiencia del personal profesional requerido para la ejecución de cada uno de los contratos.

El Interventor verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos en el personal mínimo requerido en los presentes estudios previos. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA, así como los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal requerido para cada uno de los contratos.

Afiliación al sistema de seguridad social integral

Soporte de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal requerido dentro de los contratos y contar con aval por parte de la INTERVENTORÍA.

Organigrama

El CONTRATISTAS deberá elaborar y presentar un organigrama general de la estructura de organización del personal con sus cargos para la ejecución de la clasificación, diagnósticos y de las obras de reconstrucción que deberá contener como mínimo:

a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
b. Las líneas de mando y coordinación.
c. Los niveles de decisión.
d. El número de los profesionales y demás recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos.
e. Las funciones del personal que interactuará con LA CONTRATANTE, FINDETER y el Interventor durante la ejecución del contrato.
f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social, bioseguridad y seguridad industrial.

Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que el CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

Plan de aseguramiento de calidad de la obra.

El CONTRATISTA deberá presentar como parte del plan de calidad la relación de las normas técnicas aplicables a los procesos, material, suministros, y productos terminados, así como las inspecciones, y pruebas para verificar el buen funcionamiento de algunas rehabilitaciones.

Para efectos de cumplir con este plan, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta la guía de roles y de responsabilidades del supervisor e interventor de FINDETER.

Plan de gestión social

El alcance de la gestión social durante la realización del proyecto está encaminada a la construcción de tejido social. Para ello los lineamientos sociales integran actividades interinstitucionales y comunitarias que definen las estrategias de acción para crear las condiciones que permitan la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales, así como potenciar los beneficios y minimizar los impactos negativos esperados con ocasión del proyecto.

Para el desarrollo del plan de gestión social se deben tener en cuenta los lineamientos que contemplan los siguientes componentes y sus respectivos productos que se encuentran en el anexo:

a) Lectura territorial
b) Comunicación, divulgación y acompañamiento social
c) Capacidad de mano de obra en la zona
d) Seguimiento y evaluación

Programas Complementarios.

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

a. Programa de seguridad industrial.
b. Programa de salud ocupacional.
c. Programa de manejo ambiental.

Protocolo de Bioseguridad.

Este documento debe incluir la presentación, aprobación e implementación de las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las directrices y normas municipales, distritales y nacionales, en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva. En el marco de las actividades contractuales cada contratista deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

Análisis de precios unitarios

El CONTRATISTA deberá entregar los análisis de precios unitarios los cuales deberán estar suscritos por un profesional responsable.

Entrega de Garantías para aprobación

El CONTRATISTA deberá entregar las garantías para aprobación por parte de la CONTRATANTE.

9.2. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Una vez presentado el informe final del contrato, el cual debe estar aprobado por el interventor, el CONTRATISTA, LA INTERVENTORÍA y EL CONTRATANTE, procederán a suscribir el Acta de Recibo Final del mismo, y se comenzará el trámite de liquidación de este.

10. ACTAS POR CADA VIVIENDA

Por cada vivienda, se deberán entregar las siguientes actas:

Apertura acta de vecindad.

Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas viviendas, el CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA, donde se señala el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectadas durante la ejecución de la reconstrucción; se debe tener en cuenta el anexo del Plan de gestión social para su realización.

La apertura de las actas de vecindad se deberá realizar antes del inicio de las actividades constructivas, cuando se determine necesario por parte de la interventoría y Findeter.

Cierre Acta de Vecindad.

Es el documento suscrito por los propietarios o representantes de las respectivas viviendas, cada CONTRATISTA, el profesional social del contratista y la INTERVENTORÍA, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pudieron verse afectadas durante la ejecución de la reconstrucción.

El cierre de las actas de vecindad se deberá realizar posterior a la finalización de las actividades constructivas.

Acta de inicio de la reconstrucción

Es el documento suscrito entre el CONTRATISTA, el interventor y el jefe de hogar, mediante el cual se da inicio a la reconstrucción.

El acta de inicio incluye la información relacionada con las actividades a ejecutar y el cronograma de obra previamente aprobado por el interventor e indicará fechas de inicio y terminación para el control efectivo de las actividades realizadas por las partes.

Al respecto se aclara que la presente acta de inicio no afectará el plazo contractual, el cual será contado a partir de la firma del acta de inicio del contrato.

Acta de recibo de la reconstrucción

Cuando el CONTRATISTA informe al interventor la terminación de las obras, estos deben realizar una visita final a la vivienda rehabilitada o reconstruida.

Si las obras son aprobadas por el interventor, este debe suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA. Si no es el caso, el interventor debe remitir al contratista un documento con las observaciones a la reconstrucción. A partir de la entrega de este documento el CONTRATISTA contará con un plazo máximo de tres (3) días calendario para la subsanación de las observaciones presentadas. Una vez subsanadas, el INTERVENTOR deberá realizar nuevamente una visita, donde se verificarán la subsanación de las observaciones emitidas, y en caso de ser aprobadas, suscribir un acta de recibo con el hogar y el CONTRATISTA.

Si la INTERVENTORÍA no aprueba las subsanaciones efectuadas por cada CONTRATISTA, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al anterior plazo, se entenderá que no será posible suscribir el acta de recibo la reconstrucción de la vivienda y se iniciará la aplicación de los apremios contractuales.

PARÁGRAFO. Una vez aprobadas las subsanaciones efectuadas por cada contratista, el hogar beneficiario no podrá negarse a suscribir el acta de recibo de la reconstrucción.

En todo caso el acta de recibo de la reconstrucción deberá ser recibida a satisfacción por parte de FINDETER

11. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **CINCO (5) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio.

El contratista cuenta con **UN (1) MES** para la elaboración de los diagnósticos, los cuales están incluidos dentro del plazo máximo de ejecución del contrato. Este plazo podrá variar de acuerdo con la cantidad de diagnósticos efectivos generados.

La ejecución de las obras se realizará de manera simultánea, conforme la interventoría apruebe los diagnósticos y FINDETER los reciba.

El incumplimiento en el plazo individual establecido para los diagnósticos dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la INTERVENTORÍA según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

12. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DE CADA CONTRATO

12.1. METODOLOGÍA DE CALCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

Diagnóstico

Los costos del diagnóstico incluyen clasificación y diligenciamiento del formato de diagnóstico, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de reconstrucción de vivienda Tipo RP o T5, cálculo de presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, expedición de permisos cuando aplique, implementación de protocolos de bioseguridad, impuestos de los servicios cuando aplique, y los demás requeridos para realizar estas actividades. En cualquier caso, el costo de los diagnósticos se estimó como un PRECIO GLOBAL FIJO que ascienda a la suma de **$212.224.620,** para el grupo de viviendas asignadas.

Adicionalmente, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, costos directos del personal y oficinas (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, implementación de protocolo de bioseguridad, entre otros costos directos), así como el costo del plan de gestión social, tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos y de ejecución generados durante la ejecución de estos diagnósticos.

Ejecución de las obras de reconstrucción de vivienda tipo RP y T5

Teniendo en cuenta que la ejecución de las rehabilitaciones o reconstrucciones implica la intervención de distintas viviendas bajo diferentes ítems de obra, para esta actividad el precio del contrato es a PRECIOS UNITARIOS sin formula de ajuste. En consecuencia, el valor definitivo del contrato para la ejecución de las rehabilitaciones o reconstrucciones de vivienda considera costos directos e indirectos producto del diagnóstico efectivo aprobado por el interventor y recibido por FINDETER, resultados que se obtendrán al multiplicar las

cantidades ejecutadas por EL CONTRATISTA y recibidas a satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados.

Se contemplaron los siguientes costos indirectos relacionados en el acápite de ***Valor de inversión por unidad de vivienda***

De acuerdo con lo anterior, el **Presupuesto Estimado – PE Total** para la ejecución del proyecto es de **OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES PESOS MC/TE ($8.325.000.000,00)**, el valor del AIU, implementación del protocolo de bioseguridad, costos, gastos, pago de pólizas, tributos y estampillas, gastos financieros, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden local o nacional, el cual se discrimina de la siguiente manera:

VALOR DIAGNÓSTICOS	$212.224.620
VALOR RECONSTRUCCIÓN MONTO AGOTABLE	$8.112.775.380

El tope máximo del A.I.U es del **34.09%.**

12.2. IMPUESTOS

El CONTRATISTA deberá considerar en su propuesta todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas o gravámenes de orden nacional y local correspondientes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración de este contrato.

A su vez, debe tener en consideración el Artículo 22 de la Ley 47 de 1993, modificada por la Ley 1816 de 2016 aplicable para la isla de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el cual aduce:

> ***"Exclusión del impuesto a las ventas.*** *La exclusión del régimen del impuesto a las ventas se aplicará sobre los siguientes hechos:*
>
> *a) La venta dentro del territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos en él;*
>
> *b) Las ventas con destino al territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos o importados en el resto del territorio nacional, lo cual se acreditará con el respectivo conocimiento del embarque o guía aérea;*
>
> *c) La importación de bienes o servicios al territorio del Departamento Archipiélago, así como su venta dentro del mismo territorio;*
>
> *d) La prestación de servicios destinados o realizados en el territorio del Departamento Archipiélago.*
>
> *Adicionado por el art. 176, Ley 1819 de 2016: ARTÍCULO 176. Adiciónese un literal al artículo 22 de la Ley 47 de 1993, el cual quedará así:*
>
> *e) La circulación, operación y venta dentro del departamento archipiélago de los juegos de suerte y azar y las loterías."*

Es responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA para cada grupo realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable, todo esto enmarcado en el hecho de que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRES VIVIENDAS, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

12.3. PERSONAL

El CONTRATISTA, deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado para la ejecución del contrato hasta la entrega de los proyectos y liquidación del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida

12.4. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

Para la ejecución del proyecto el CONTRATISTA DE OBRA se obliga a contar con el personal mínimo exigido, el cual deberá cumplir con la experiencia general y especifica requerida para la correcta ejecución de la obra de acuerdo con el siguiente perfil:

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Porcentaje de dedicación mínima en la duración del contrato
				Como / En:	Número de Contratos y/o Proyectos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	
PERSONAL MINÍMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO							
1	Director de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	6 años	Director de Obra en contratos o proyectos para el mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de edificaciones institucionales.	5	La sumatoria del valor de los contratos aportados deberá ser igual o superior a 0.7 veces el presupuesto estimado de la presente contratación.	100 %
4	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Residente de Obra en contratos o proyectos para el mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de edificaciones institucionales	3	La sumatoria del valor de los contratos aportados deberá ser igual o superior a 0.5 veces el presupuesto estimado de la presente contratación.	100 %
1	Residente Ambiental	Profesional en Ingeniería Ambiental y de Saneamiento, con Especialización en Gerencia de	3 años	Residente ambiental en contratos o proyectos para el mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de	3	La sumatoria del valor de los contratos aportados deberá ser igual o superior a 0.5 veces el presupuesto estimado de la presente contratación.	50%

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Porcentaje de dedicación mínima en la duración del contrato
				Como / En:	Número de Contratos y/o Proyectos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	
		la Seguridad y Salud en el Trabajo o afines.		edificaciones institucionales			
1	Profesional Costos y Presupuestos	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para contratos o proyectos para el mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de edificaciones institucionales.	3	N.A	50%
1	Especialista Hidráulico	Ingeniero Civil y/o Ingeniero sanitario y Ambiental y/o Ingeniero Sanitario con estudios de posgrado en el área de hidráulica y/o en el área de ingeniería sanitaria	4 años	Especialista Hidráulico responsable de los diagnósticos y/o estudios y/o diseños y ejecución de obras mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de edificaciones institucionales	3	N/A	10 %
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Electricista y/o Mecánico y/o Electromecánico	4 años	Especialista eléctrico responsable de los diagnósticos y/o estudios y/o diseños y ejecución de obras mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de edificaciones institucionales	3	N/A	10 %
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Estructuras	6 años	Responsable de Diseños Estructurales de proyectos de infraestructura, diagnósticos y estudios de	3	N.A.	50 %

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Porcentaje de dedicación mínima en la duración del contrato
				Como / En:	Número de Contratos y/o Proyectos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	
				vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural.			
2	Profesional Social	Profesional en Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	2	Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura Civil.	N/A	2	100 %
2	Auxiliares sociales	Profesional en Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas, o administrativas, o comunicativas	1	Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura Civil	N/A	1	100%
3	Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil (Primer Empleo)	N/A	N/A	N/A	N/A	100 %
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) o Profesional en Aseguramiento de Calidad	Profesional en salud Ocupacional, Arquitecto, Ingeniero Civil o áreas afines a la construcción que cuenten con licencia en Salud Ocupacional.	2 años	Responsable del área de seguridad, salud ocupacional y protocolos de bioseguridad en contratos de Obra Civil	1	N.A	100%
1	Maestro de obra	N/A	5 años	Maestro de Obra en proyectos ejecución de obras	4	N.A.	100%

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Porcentaje de dedicación mínima en la duración del contrato
				Como / En:	Número de Contratos y/o Proyectos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	
				mejoramiento o rehabilitación de viviendas o de edificaciones institucionales			

Nota 1: Especialista Estructural*: En caso de que durante la ejecución del contrato sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en la Titulo II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997.

Nota 2: El director de obra deberá estar presente en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER o la CONTRATANTE lo requiera, sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.

Nota 3: El contratista deberá además contar con 2 Auxiliares Administrativos con el 100% de dedicación, 1 Maestro de Obra con disponibilidad de dedicación del 100%, con 1 Topógrafo del 15 %, 1 Almacenista del 100 %, 1 Cadenero con disponibilidad del 15% y 1 Dibujante con disponibilidad del 100%. Deberá contar con contador, revisor fiscal, asesor jurídico, mensajero y secretaria con una dedicación según las necesidades del contrato.

Nota 4: Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, el CONTRATISTA deberá contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra allí estipulado y mantenerlo durante el plazo de ejecución del contrato.

Nota 5: Adicionalmente, el contratista deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

Nota 6: Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, por lo cual, el CONTRATISTA deberá tenerlo en cuenta y considerarlo en su totalidad para el plazo del contrato, de comprobarse dedicación inferior a la aprobada el supervisor podrá solicitar que se dé inicio a los procedimientos sancionatorios a las que hubiere lugar. No obstante, el CONTRATISTA garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual

Nota 7: El residente de obra de apoyo (programa primer empleo) deberá tener una dedicación del 100% dentro del proyecto, los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto. No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá

garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 8: Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra

Nota 9: En desarrollo del componente social, la interventoría seleccionada deberá garantizar que los Profesionales Sociales tenga domicilio en la zona de influencia de los proyectos; adicionalmente, este profesional deberá desarrollar y acompañar todas las actividades sociales descritas en el plan de gestión social, y las demás que se requieran para garantizar el cumplimiento de los parámetros estipulados en los lineamientos para la gestión social y reputacional. En caso de imposibilidad, el CONTRATISTA debe evidenciarlo ante el Interventor.

Nota 10: El contratista deberá vincular a la ejecución de la obra, el personal de obra no calificado de la zona (Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina) preferiblemente habitantes de la(s) zona(s) beneficiaria(s) donde se está desarrollando el proyecto, teniendo en cuenta lo descrito en el Decreto 2762 de 1991. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la(s) zona(s) circundante(s), se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de otras zonas, caso en el cual se deberá tramitar los permisos laborales correspondientes**.**

Nota 11: Todo el personal anteriormente descrito será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar un personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA de cada grupo deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegare generar costos adicionales para la contratante.

***CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA**

Para el caso el CONTRATISTA debe vincular el Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo - profesional del primer empleo teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

MANO DE OBRA NO CALIFICADA

El contratista se compromete a tener el personal operativo suficiente para garantizar la entrega de 15 viviendas reconstruidas tipo RP y T5, que no puede ser menor a 120 operarios.

Igualmente se compromete tener un personal operativo diferente al anteriormente descrito de por lo menos 40 operarios con el fin de continuar con la ejecución de las rehabilitaciones.

El contratista debe garantizar la vinculación de personal de obra no calificada residente de la región, preferiblemente habitantes del área de influencia. Dicha condición será verificada por la interventoría, en el que

caso que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, se deberá evaluar y autorizar la vinculación de personal de otras zonas del país.

13. CONDICIONES DEL CONTRATO

13.1. ANTICIPO

La **CONTRATANTE**, previa constitución de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, del cumplimiento de los requisitos señalados para la entrega del mismo y de la presentación del Plan Detallado de Inversión del Anticipo, debidamente aprobado por la interventoría, hará entrega, a título de anticipo de una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor correspondiente a las obras de reconstrucción de viviendas tipo RP y T5, que se desembolsará previo visto bueno de la interventoría y la presentación de los siguientes documentos:

- Orden de suministros de materiales debidamente soportados.
- Relación del personal disponible en la parte administrativa y de dedicación al proyecto, debidamente contratado y dispuestos en el sitio del proyecto.
- Relación de la mano de obra mínimo de 120 personas dispuestas para la ejecución del proyecto y en el sitio de ejecución del contrato.
- Campamentos y logística para garantizar la ejecución descrita.

PARÁGRAFO PRIMERO: El anticipo se establece teniendo en cuenta las metas pactadas por el Gobierno Nacional y Findeter, debido a la demora en el inicio de la solución de las rehabilitaciones o reconstrucciones de las viviendas, por lo que se hace necesario garantizar un flujo financiero amplio que permita cumplir con las metas previstas, mediante un seguimiento estricto y continuo a todos los contratistas.

El contratista deberá garantizar personal en obra de 120 personas, necesarios para optimizar los tiempos de ejecución lo máximo posible y la implantación de oficinas administrativas para su gestión en la isla.

Dadas las difíciles condiciones de acceso y disponibilidad de materiales, previendo los tiempos de entrega y abastecimiento, donde los puntos de compra están en la costa caribe colombiana (Cartagena, Barranquilla, etc) a más de 800 km de la Isla de Providencia y Santa Catalina, se hace necesario el anticipo toda vez que se debe garantizar que las viviendas tipo RP y T5 se ejecuten en el menor tiempo posible cumpliendo los parámetros de calidad y estabilidad, atendiendo de manera oportuna las necesidades de los nativos. Con este anticipo el contratista contará con los materiales necesarios y garantizará la disponibilidad de cualquier insumo requerido para las actividades a ejecutar.

De tal forma que se hace necesario el anticipo para garantizar un flujo rápido de materiales, mano de obra, herramientas y los demás elementos para garantizar en el menor tiempo posible, disponer de ellos en el sitio de intervención y lograr el pago de las ordenes de materiales, mano de obra, herramientas y equipos necesarios según las metas propuestas por la Presidencia de la Republica, en consonancia con las prioridades y ordenes emanadas de la Presidencia de la Republica y por considerarse de importancia estratégica la solución del problema y la situación actual de las viviendas originado por el Huracán IOTA."

PARÁGRAFO SEGUNDO: MANEJO DEL ANTICIPO. - Para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, EL CONTRATISTA constituirá un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del objeto del contrato, cuyo beneficiario sea el CONTRATANTE, el cual será vigilado por el Interventor del contrato. Por consiguiente,

ningún pago o gravamen que afecte el anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del Interventor, quien velará así porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos del contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el Interventor. El costo de la comisión fiduciaria es asumido directamente por EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA presentará la respectiva minuta del contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor. Una vez revisado y aprobado el contrato de fiducia mercantil por parte del Interventor, este remitirá copia del mismo a la CONTRATANTE manifestando de manera expresa su aprobación.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS- Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado al CONTRATISTA, serán reintegrados mensualmente por la Entidad Fiduciaria a la CONTRATANTE y serán consignados en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la CONTRATANTE indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del CONTRATISTA. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO CUARTO: EXCEDENTES DE RECURSOS- Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta de anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de los mismos a la CONTRATANTE, en la cuenta que para tal efecto se indique, informando el número y año del contrato de obra, el nombre del CONTRATISTA y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital.

PARÁGRAFO QUINTO: AMORTIZACIÓN. - El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas mensuales de obra, situación que deberá ser controlada por la interventoría. El CONTRATISTA deberá amortizar proporcionalmente el valor del anticipo en cada acta de recibo parcial de obra hasta completar el 100% del valor entregado a título de anticipo. En todo caso, deberá amortizarse en su totalidad antes del vencimiento del plazo contractual, situación que deberá ser controlada por la interventoría.

PARÁGRAFO SEXTO: CERTIFICACIÓN DE LA FIDUCIARIA. - El CONTRATISTA presentará a la CONTRATANTE una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del anticipo.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo. El Interventor revisará y aprobará el programa de inversión del anticipo de conformidad con lo previsto en el Manual de Interventoría.

PARÁGRAFO OCTAVO: TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ANTICIPO.- Para la buena administración del anticipo se tendrán en cuenta como mínimo las siguientes reglas: 1) El contrato de fiducia mercantil debe ser suscrito con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera para crear patrimonios autónomos. 2) El plazo del contrato de fiducia mercantil debe extenderse como mínimo hasta la utilización de la totalidad del recurso entregado a título de anticipo. 3) Los recursos del anticipo depositados en el patrimonio autónomo deben ser invertidos en CUENTAS DE AHORRO y/o CORRIENTES REMUNERADAS, mientras se destinan al cumplimiento del plan de inversión del mismo aprobado por el Interventor. 4) Tanto los rendimientos que genere la cuenta de anticipo del patrimonio autónomo, como los excedentes de esta misma cuenta, si los hubiere, deben ser reintegrados a la CONTRATANTE en la forma prevista en los parágrafos tercero y cuarto, lo cual debe ser verificado por el Interventor. 5) El cambio de entidad fiduciaria solo procederá por causas justificadas aprobadas por la CONTRATANTE, previo concepto de la Interventoría. 6) El CONTRATISTA remitirá a la entidad fiduciaria el plan de inversión del anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, EL CONTRATISTA

informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato. 7) En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada del mismo, la entidad fiduciaria reintegrará AL CONTRATANTE el saldo existente en la cuenta de anticipo y sus rendimientos en la forma indicada AL CONTRATANTE, una vez esta comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado. 8) La entidad fiduciaria debe remitir mensualmente AL CONTRATANTE, al Interventor y al CONTRATISTA, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del contrato de obra, el nombre del CONTRATISTA, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

13.2. FORMA DE PAGO

La CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

13.2.1. FORMA DE PAGO DE LOS DIAGNÓSTICOS

LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA tres pagos distribuidos de la siguiente manera durante la ejecución del contrato los cuales deben estar aprobado por la interventoría y recibido por FINDETER.

i). Primer pago del 15% del valor de la etapa de diagnósticos asignados, una vez presentados por el CONTRATISTA y aprobados por parte de la INTERVENTORÍA, el Plan de Trabajo, Hojas de Vida del personal y alistamiento del equipo profesional y técnico y una vez se cuente con la entrega y aprobación de la interventoría del 20% de los diagnósticos asignados.

ii). Segundo pago del 55% del valor de la etapa de diagnósticos, una vez se cuente con la entrega y aprobación de la interventoría del 50% de los diagnósticos asignados.

iii). Tercer pago del 30% del valor de la etapa de diagnósticos, una vez se cuente con la entrega por parte del CONTRATISTA y su aprobación de la interventoría del 100% de los diagnósticos asignados.

13.2.2. FORMA DE PAGO DE LAS OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

Las reconstrucciones se pagarán en pagos parciales mediante actas parciales de avance aprobadas por la interventoría, de acuerdo con los precios unitarios fijos en la lista de precios básico sin sobrepasar el valor previsto en el contrato para este componente, de las cuales se descontará el porcentaje de amortización del anticipo descrito.

De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del cinco por ciento (5%), la cual se reintegrará al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

a. Entrega a la INTERVENTORÍA y a la CONTRATANTE de los productos relacionados en el contrato y demás que hacen parte integral del mismo.

b. Recibo a satisfacción de las obras por parte de la INTERVENTORÍA.

c. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

d. Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

Nota 1: Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

Nota 2: El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

Nota 3: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Nota 4: El CONTRATISTA deberá asumir el riesgo del menor valor ejecutado en desarrollo del contrato.

Listado de precios unitarios

Teniendo en cuenta que el desarrollo los contratos implica que se determinarán intervenciones diferentes por cada vivienda, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó un listado con sus respectivos precios unitarios.

Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral del presente documento.

14. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de su Anexo Técnico y demás documentos anexos al mismo, adicionalmente aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

14.1. OBLIGACIONES GENERALES

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa, los estudios previos y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma

sismo resistente colombiana NSR-10.

2. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el CONTRATISTA asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales del contrato.
3. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, ejecutando y entregando los productos de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones que hacen parte de los documentos técnicos, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
5. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional y/o Municipio según corresponda.
6. Garantizar al contratante que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a la Contratante o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
8. Utilizar la información entregada por FINDETER, el Interventor y/o la contratante estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
9. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
10. Utilizar la imagen de FINDETER, la contratante y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
11. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y/o del Contratante.
13. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
14. Para la clasificación y los diagnósticos de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos asignados al proyecto.
15. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los estudios previos, anexo técnicos y obligaciones del contrato.
16. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
17. Asumir el valor adicional del contrato de INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
18. Participar a través del representante legal y/o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER y demás

entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.

19. Participar y apoyar a la contratante y/o FINDETER, Fondo Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones que sea convocado relacionadas con la ejecución del contrato.
20. Colaborar con la contratante y/o FINDETER, y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
21. Entregar a la contratante toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
22. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
23. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el formato establecido por FINDETER.
24. El CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
25. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral del presente estudio previo.
26. Presentar los informes mensuales conforme los numerales **PRODUCTOS A ENTREGAR** los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener la información establecida en el mismo numeral.
27. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman.
28. Garantizar que personas diferentes del personal aprobado no ejecutaran los productos contratados toda vez que el contratante NO asumirá dichos costos ni se asumirán costos de elementos que fueron instalados con anterioridad a la ejecución del proyecto en la respectiva ciudad, si aplica.
29. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
30. Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del contratista plural persona jurídica.
31. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de diagnósticos.
32. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No 738 del 26 de mayo de 2021 del Ministerio de Salud y Protección Social, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social
33. Suscribir el Acta de terminación y liquidación del contrato.

14.2. Obligaciones del contratista previas a la suscripción del acta de inicio

1. Presentar el cronograma general del contrato, la metodología de trabajo para la ejecución de las actividades objeto del contrato, organigrama, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
2. Entregar a la INTERVENTORÍA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral **"Personal mínimo y dedicaciones mínimas"** y mantener el personal mínimo exigido

para la ejecución del contrato, así como la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto, estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
3. Presentar el plan de gestión social y el plan de gestión del riesgo, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
4. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación por parte de LA CONTRATANTE, como requisito para la suscripción del acta o emisión de orden de inicio del contrato.
5. Presentar a la interventoría, para su aprobación, todos los documentos señalados en la documentación previa a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, del presente estudio previo.

14.3. Obligaciones específicas

14.3.1. Obligaciones en el diagnóstico

1. Contar con un equipo especializado quienes deberán verificar las condiciones actuales y reales de la vivienda, para realizar la formulación y planeación de la intervención en cada una de ellas y su respectivo concepto de clasificación.
2. Contar con un equipo de profesionales sociales para el acompañamiento y la implementación del plan de gestión social a los hogares, donde una de las actividades principales es establecer espacios de dialogo para conocer las necesidades y prioridades del mismo, Los diálogos deben ser dirigidos con personas que conozcan la cultura y el lenguaje raizal.
3. Presentar el concepto de clasificación, estudios de suelos, estudio de vulnerabilidad sísmica, diseño de reforzamiento estructural, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de reconstrucción, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades de obras de reconstrucción, acta de acuerdo de intervención y todos los productos derivados en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORÍA y por FINDETER.
4. Presentar el concepto de clasificación, levantamiento técnico arquitectónico, propuesta técnica de rehabilitación, presupuesto y cantidades de obra, registro fotográfico, cronograma de actividades de obras de rehabilitación, acta de Acuerdo de intervención y todos los productos derivados en los formatos y tiempos establecidos por la INTERVENTORIA y por FINDETER (cuando aplique según el diagnostico efectuado)
5. Fijar los lineamientos de interacción entre su equipo de profesionales y asegurar el cumplimiento del plan de trabajo de acuerdo con el cronograma aprobado por la INTERVENTORÍA.
6. Deberá seguir los lineamientos establecidos para la priorización de las intervenciones en cada una de las viviendas sin exceder al valor máximo del subsidio dispuesto para ellas, el reforzamiento estructural, la accesibilidad a los servicios públicos y condiciones de habitabilidad son de estricto cumplimiento en la ejecución de la reconstrucción de la vivienda, por lo cual, no son parte del proceso de concertación.
7. Cumplir con todas las actividades establecidas en el diagnóstico de las obras de reconstrucción de la vivienda.
8. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades, con el fin de que la INTERVENTORÍA realice su aprobación y FINDETER su verificación.
9. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, sus modificaciones, y todas aquellas normas relacionadas con

construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto

10. Se deberá garantizar cuando aplique, el cumplimiento de las recomendaciones para la construcción de vivienda de uno y dos pisos en madera y Bahareque encementado resistentes a huracanes, para el archipiélago de San Andrés, providencia y santa catalina, Colombia expedido en el mes de Enero de 2021 por la Asociación colombiana de ingeniería sísmica.
11. Apropiar y asegurar la debida implementación de los elementos culturales que deban considerarse en los diseños, referidos a los elementos o materiales y tipología de las viviendas isleñas concertadas con la comunidad.
12. Adaptar a los diseños las condiciones técnicas que sean establecidas en las mesas de concertación y que sean aprobadas en el marco del CONVENIO No. 9677-SAIPRO-1483-2020.
13. Informar los ajustes a los diseños a que haya lugar en concertación con la comunidad isleña.

14.3.2. Obligaciones en la ejecución de las obras de reconstrucción

1. Garantizar la señalización y la seguridad en la obra. Para ello deberá mantener el acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
2. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en Anexo Especificaciones Técnicas.
3. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
4. Responder por la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros, garantizando el uso de fuentes autorizadas de materiales de construcción, los cuales deben contar con todos los permisos y licencias requeridas para su explotación y exigencias de la autoridad ambiental competente. Manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos, además con el fin de que pueda intervenir simultáneamente las diferentes viviendas.
5. Efectuar las obras de reconstrucción o reconstrucción a cada una de las viviendas teniendo en cuenta el diagnóstico aprobado, según los términos definidos en los estudios previos y demás documentos.
6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor o FINDETER y/o la contratante, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
7. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del CONTRATISTA, y el Interventor, por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo del CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
8. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a la infraestructura existente en el sitio de las obras (viviendas) con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes e intervenciones de servicios públicos. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
9. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en

el cual se deberá especificar los materiales de obra de uso permanente en cada vivienda (pisos, muros, cubiertas, baldosas, aparatos sanitarios, cocina integral, así como el de los equipos instalados). Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los aparatos hidrosanitarios y de cocina. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.

10. El CONTRATISTA no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la INTERVENTORÍA y verificación por parte del supervisor designado por FINDETER, y se haya suscrito la respectiva modificación al contrato. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la contratante no reconocerá valores por tal concepto.
11. El CONTRATISTA deberá ingresar en el sistema de información dispuesto por FINDETER, todos los productos y demás requeridos para la ejecución de las actividades con el fin de que la INTERVENTORÍA realice la verificación y aprobación.
12. Solicitar y justificar con la debida antelación (mínimo un mes y medio) a la INTERVENTORÍA la prorroga necesaria para la terminación de la obra o la modificación, cuando así se requiera.
13. Todas las actividades de replanteo y ajustes de las obras, resultado del diagnóstico correrán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, y deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA.
14. El CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras de reconstrucción o reconstrucción de cada vivienda funcionando en las condiciones contratadas.
15. El CONTRATISTA deberá velar y garantizar todas las obras objeto de reconstrucción o reconstrucción hasta por el término definido en las garantías, sin perjuicio de las acciones que establece la ley.
16. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, sus modificaciones, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
17. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen).
18. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.

14.4. Obligaciones frente al personal requerido

1. Contar con una oficina que, entre otros aspectos, le preste soporte al personal contratado en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
2. Obtener los permisos laborales ante la OCCRE de todo el personal dispuesto para le ejecución del contrato.
3. El contratista deberá garantizar personal en obra de 120 personas, necesarios para optimizar los tiempos de ejecución lo máximo posible y la implantación de oficinas administrativas para su gestión en la isla.
4. El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
5. El director de proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato,

siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.

6. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
7. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de bioseguridad, seguridad industrial y de tipo ambiental.
8. El CONTRATISTA deberá implementar, los frentes de trabajo simultáneos que considere necesarios para cumplir con los productos. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo técnico suficiente, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos en el contrato. Estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo.
9. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORÍA, indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, dentro de la carta de compromiso. Las cuales deberán estar previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir y la comunidad vecina, toda vez que contiguo a la vivienda intervenida pueden existir predios y edificaciones vecinas.
10. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
11. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de ofertar y presentar la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con la contratante.
12. Presentar a la INTERVENTORÍA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.
13. Presentar mensualmente al Interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
14. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:

    i. Elementos de bioseguridad y seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de diagnóstico.
    ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
    iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual.

14.5. Obligaciones sociales y ambientales

1. Garantizar el desarrollo de un plan de gestión social y reputacional, debe incluir los componentes de lectura territorial; comunicación, divulgación y acompañamiento social; capacidad de mano de obra en la zona; seguimiento y evaluación.
2. Cumplir con el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social con todos sus componentes y productos de manera presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la emergencia sanitaria COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional. Como excepción y en los casos que sea necesario o la efectividad sea mayor se podrán realizar de manera virtual

previa aprobación de la interventoría.

3. Contar con los profesionales sociales competentes y residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.
4. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de cumplir el propósito del PGSR y atender inquietudes de las comunidades asociadas al desarrollo de éste.
5. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
6. Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento familiar que requieren las familias.
7. Asegurar espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social raizal e isleño de Providencia y Santa Catalina, así como el diálogo directo, lo cuál debe ser concertado con los procesos y proyectos alternos de gestión social que se estén realizando en el área de influencia directa.
8. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.
9. Garantizar el plan de gestión social que contemple los componentes de LECTURA TERRITORIAL(identificación del área de influencia, caracterización de los hogares, actualización de controles de riesgo, directorio de hogares); componente de COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL (instalación y funcionamiento del PAC, mapeo de líderes de opinión y medios de comunicación, piezas de divulgación, reuniones de participación, monitoreo de noticias, mesa de apropiación ciudadana, , actas de vecindad cuando la interventoría y Findeter autoricen, acta de acuerdo de intervención); componente de capacidad de mano de obra en la zona (contratación de personal de la obras); componente de MANO DE OBRA (contratación primer empleo de personal de obra calificada, contratación de personal de obra calificada en la zona, jornadas de armonización); componente de SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (comité técnico, comité de sostenibilidad, cronograma de actividades, informe mensual e informe final).
10. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competente.
11. Garantizar que la obra al finalizar las actividades propias del contrato quede totalmente limpia de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales.
12. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995.

14.6. Obligaciones financieras

1. Responder por el pago de los impuestos nacionales y departamentales que cause el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Municipales en donde se desarrolle el contrato, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta

económica.
3. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
4. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de diagnósticos, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la INTERVENTORÍA.
5. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del contrato, entre otros, según obligaciones.
6. El CONTRATISTA asume la responsabilidad financiera por la ejecución de las actividades de diagnóstico, obras de reconstrucción y demás contenidas en el contrato.

14.7. Obligaciones de carácter documental

El CONTRATISTA durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes durante la ejecución del contrato, por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.

Informe Mensual

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe mensual, donde resuma las actividades realizadas durante el periodo, según el formato suministrado por el supervisor (FINDETER). Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener como mínimo, la siguiente información:

a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, número de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).
b. Tabla resumen del avance del estado de la clasificación y categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas y el resultado.
c. Tabla resumen del avance del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos.
d. Estado de avance de ejecución del contrato y por unidad vivienda.
e. Análisis de los atrasos y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el interventor o el supervisor.
f. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
g. Capítulo de seguridad industrial.
h. Avance en el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
i. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.
j. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
k. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
l. Capítulo del plan de manejo de post reconstrucción

Nota: Los informes o documentos relacionados en este subnumeral que contengan la descripción "cuando aplique", serán presentados por el CONTRATISTA según la Fase que se encuentre en ejecución.

Informe Final

El CONTRATISTA, deberá presentar un informe final, donde resuma las actividades realizadas en la ejecución del contrato, según el formato suministrado por FINDETER. Estos deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener como mínimo, la siguiente información:

a. Información general del contrato (Nombre del Contratista, representante legal, Nit, teléfono, mail, fecha de acta de inicio, fecha de terminación, duración del contrato en meses, No de viviendas a intervenir, valor del contrato, número del contrato, Municipio y Departamento a intervenir).
b. Tabla resumen del estado de la clasificación y categorización donde se evidencie la cantidad de viviendas categorizadas y el resultado de esta.
c. Tabla resumen del estado de los diagnósticos donde se evidencien la cantidad de viviendas diagnosticadas, así como su estado y sus requerimientos
d. Estado de ejecución del contrato y por unidad de vivienda
e. Análisis de los atrasos, cambios en cantidades de obra y las acciones implementadas para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra por vivienda, en caso de que se requiera, o lo solicite el interventor o el supervisor.
f. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
g. Capítulo de seguridad industrial.
h. Cumplimiento del plan de gestión social y reputacional.
i. Capítulo de calidad de los materiales y accesorios empleados.
j. Actualización del cronograma general de ejecución del contrato.
k. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
l. Cantidades de obra y costos de las intervenciones ejecutadas de todas las obras de reconstrucción
m. Capítulo del plan de manejo de post reconstrucción
n. Acta de entrega y acta de recibo final del contrato.
o. Conclusiones y recomendaciones.

Diligenciamiento del sistema de información

El CONTRATISTA deberá utilizar las herramientas digitales dispuestas por FINDETER (sistema de información) para el seguimiento y control de la ejecución de las obras de reconstrucción y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.

14.8. Obligaciones del contratista en el proceso de cierre contractual

1. Suministrar a la INTERVENTORÍA los documentos requeridos para llevar a cabo la liquidación del

contrato.
2. Mantener actualizada la documentación requerida para efectos de llevar a cabo la liquidación del contrato.
3. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.
4. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.
5. Suscribir el Acta de cierre, balance financiero y ejecución del contrato.
6. Las demás que, por ley, los estudios previos y minuta del contrato le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

15. INTERVENTORÍA

La INTERVENTORÍA será ejecutada por la persona natural o jurídica contratada para tal fin a través de la CONTRATANTE, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA.

El Interventor estará para controlar, exigir, colaborar, absolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios, y actividades contratadas, teniendo como referencia, las cláusulas y obligaciones de los contratos, los estudios previos y demás documentos que originaron la relación contractual entre el CONTRATANTE y CONTRATISTA.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de INTERVENTORÍA de Findeter que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

El CONTRATISTA DE EJECUCION, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones de la Interventoría, las cuales serán establecidas por el supervisor del contrato (FINDETER).

16. GARANTÍAS

16.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir y presentar a LA CONTRATANTE, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	5% del valor total del contrato	Vigente por tres (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
		entrega y recibo final del contrato.
Estabilidad y Calidad de la Obra	20% del valor total del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo final del contrato.
De buen manejo correcta inversión y devolución del anticipo	100% del valor total que el contratista reciba por este concepto	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato.

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS.

El contratista seleccionado deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en FORMATO ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características:

Garantía de Cumplimiento: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.
Asegurado: EL CONTRATANTE
Beneficiario: EL CONTRATANTE, Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por FIDUPREVISORA (FNGRD – Fiduprevisora) identificada con Nit: 900.978.341-9 y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT: 900.478.966-6.

Nota: En caso que el contratista renuncie al anticipo no será exigible el amparo de buen manejo correcta inversión y devolución del anticipo.

La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.
Asegurado: EL CONTRATISTA.
Beneficiario: EL CONTRATANTE, Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por FIDUPREVISORA (FNGRD – Fiduprevisora) identificada con Nit: 900.978.341-9 y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT: 900.478.966-6 y terceros afectados.

EL CONTRATISTA deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones.

EL CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA.

Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones contractuales y se adelanten las acciones por EL CONTRATANTE para exigir el cumplimiento o indemnización.

PARÁGRAFO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia exigida, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectué otra modificación que afecte las garantías, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.)

Se debe tener en cuenta que la CONTRATANTE es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER SAN ANDRÉS VIVIENDAS NIT. 830.053.630-9

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato razón por la cual, no podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

17. CLÁUSULAS ESPECIALES PARA TENER EN CUENTA

17.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato:

- Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.

- Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).

- Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el proyecto requiere licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del CONTRATISTA (En los casos que aplique)

- Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y de ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del CONTRATO.

PARÁGRAFO: Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

17.2. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

a. Mantener indemne a la CONTRATANTE, a Findeter y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones del CONTRATISTA, en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de estos, acreedores, CONTRATISTAS, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra la CONTRATANTE o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de la CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el CONTRATANTE y FINDETER, éstos podrán requerir al CONTRATISTA o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con el CONTRATISTA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses del CONTRATANTE y FINDETER

18. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

18.1.ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace parte integral de los estudios previos y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; la matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral los estudios previos y por lo tanto del contrato que se suscriba.

2. El contratista declara que para la suscripción del contrato conoció, aceptó, valoró e incluyó los riesgos contractuales contenidos en la matriz.

3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.

4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

5. De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

6. Si el contratista estima que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa

precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

7. Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

8. Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el contratista al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su oferta.

9. Una vez iniciado el contrato durante, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo correspondiente

19. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

a) La identificación de los riesgos
b) El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
c) Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
d) Realizar las actividades de monitoreo y controles aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

i) Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz

de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el CONTRATISTA determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos.

ii) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.

iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

20. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

21. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentase. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia

Cordialmente,

WILMAR SEPULVEDA DIAZ
Gerente de Infraestructura

JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Preparó: Christian Camilo Leon Del Rio/ Marcella Patricia Pérez Mendoza -Profesionales Gerencia de Infraestructura
Gerardo Andres Alzate Alzate - Profesional Gerencia de Infraestructura
Paula Andrea Rodríguez – Profesional Gerencia Técnica

Revisó: Natalia Reyes / Ana María Giraldo Ruiz – Abogadas Coordinación Contratación Derivada.
Iván Alirio Ramírez Rusinque – Coordinador de Contratación Derivada.