

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

INVITACIÓN A COTIZAR

ESTUDIO DE MERCADO

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - en el marco del estudio de mercado que se encuentra adelantando con el fin de soportar las condiciones de la futura contratación para llevar a cabo la función de ejecutor de los componentes técnico y social de subsidios familiares de vivienda de interés social rural para hogares restituidos víctimas de la violencia en las modalidades de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-UR, para la totalidad del territorio nacional-continental (proyecto 01: hasta 1178 subsidios), y en tres proyectos estratégicos de sentencias colectivas en Ungía, Choco (proyecto 02: hasta 69 subsidios), Orito, Putumayo (proyecto 03: Hasta 27 subsidios) y Florida, Valle del Cauca (Proyecto 04: hasta 280 subsidios.), invita a los interesados a presentar cotización de acuerdo con los objetos que se cita a continuación, y en seguimiento a las especificaciones técnicas que se relacionan en este documento y sus anexos.

1. OBJETO

Proyecto 01:

Llevar a cabo la ejecución de los componentes técnico, financiero y social, de un proyecto de hasta 1178 subsidios de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, donde la composición porcentual final será determinada en la etapa de diagnóstico integral y de preconstrucción. Estos subsidios serán ejecutados en modalidad dispersa en el territorio nacional continental, ubicados en suelo rural de los departamentos de VALLE , MAGDALENA, BOLIVAR, ANTIOQUIA, CHOCÓ, CÓRDOBA, PUTUMAYO, CAUCA, CESAR, NARIÑO, SUCRE, TOLIMA, CUNDINAMARCA, SANTANDER, ATLANTICO, META, CALDAS, HUILA, CAQUETÁ, RISARALDA, NORTE DE SANTANDER Y QUINDÍO, en cumplimiento del componente de habitabilidad y vivienda previsto en las sentencias judiciales de restitución de tierras priorizadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-URT, con el cual se otorgará una solución habitacional permanente para el retorno y/o reasentamiento adecuado de las víctimas del conflicto y sus familias a los territorios rurales.

Nota 1: El futuro proceso de contratación se desarrollará por intermedio del fideicomiso denominado: Fideicomiso- *Programa Promoción de Vivienda Rural*, constituido en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N° 027 del 2020 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A., a través del cual se administran y ejecutan los recursos del subsidio familiar de vivienda rural, y la ejecución y liquidación de los proyectos se realizara en el marco de patrimonios autónomos regidos exclusivamente por normas de derechos privado; No obstante se tendrán en cuenta los principios de la contratación pública.

Nota 2: El ejecutor de los componentes técnico, financiero y social de los subsidios familiares de vivienda de interés social rural que se constituye como objeto del presente estudio de mercado, abarcará el desarrollo del proyecto de preconstrucción y construcción de viviendas en sitio propio y/o de mejoramientos de vivienda rural hasta por 1178 subsidios en los departamentos especificados, por lo cual la cotización obedecerá a un solo contrato para totalidad de los subsidios a ejecutar, sean de vivienda nueva y/o de mejoramientos de vivienda de acuerdo al resultado del diagnóstico integral.

Nota 3: El ejecutor de los componentes técnico, financiero y social de los subsidios familiares de vivienda rural tendrá la responsabilidad de desarrollar la etapa de preconstrucción, construcción y entrega como se especifica en los documentos anexos B,C y D.

Proyectos 02, 03 y 04:

Llevar a cabo la ejecución de los componentes técnico, financiero y social, de uno o más de los siguientes tres (3) proyectos estratégicos en cumplimiento a sentencias colectivas de restitución de tierras localizados en: Ungía, Choco (Proyecto 02. Número de subsidios dispersos: 69 subsidios); Orito, Putumayo (Proyecto 03. Número de subsidios dispersos: 27); Florida, Valle del Cauca (Proyecto 04. Número de subsidios dispersos: 280 subsidios).

Cada uno de estos proyectos corresponde a subsidios de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural de acuerdo con el resultado del diagnóstico integral que determinará la composición. Estos serán desarrollados de manera dispersa en los municipios enunciados, en cumplimiento del componente de habitabilidad y vivienda previsto en las sentencias judiciales de

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

restitución de tierras priorizadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-URT, con el cual se otorgará una solución habitacional permanente para el retorno y/o reasentamiento adecuado de las víctimas del conflicto y sus familias a los territorios rurales.

Nota 1: El futuro proceso de contratación se desarrollará por intermedio del fideicomiso denominado: Fideicomiso- *Programa Promoción de Vivienda Rural*, constituido en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N° 027 del 2020 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.- Fiduagraria S.A., a través del cual se administran y ejecutan los recursos del subsidio familiar de vivienda rural, y la ejecución y liquidación de los proyectos se realizara en el marco de patrimonios autónomos regidos exclusivamente por normas de derechos privado; no obstante se tendrán en cuenta los principios de la contratación pública.

Nota 2: El ejecutor de los componentes técnico, financiero y social de los subsidios familiares de vivienda de interés social rural que se constituye como objeto del presente estudio de mercado, abarcará el desarrollo del proyecto de pre construcción y construcción de viviendas en sitio propio y/o de mejoramientos de vivienda rural hasta por el monto de subsidios especificados para los proyectos 02, 03 y 04 en los departamentos y municipios especificados, por lo cual la cotización obedecerá a un solo contrato para totalidad de los subsidios a ejecutar, sean de vivienda nueva y/o de mejoramientos de vivienda.

Nota 3: El ejecutor de los componentes técnico, financiero y social de los subsidios familiares de vivienda rural tendrá la responsabilidad de desarrollar la etapa de preconstrucción, construcción y entrega como se especifica en los documentos anexos B,C y D

1.1. CONDICIONES GENERALES DE LOCALIZACION Y LUGAR DE EJECUCION DE LOS SUBSIDIOS

Proyecto 01:

Los subsidios serán ejecutados en 161 municipios del país pertenecientes a 22 departamentos y estarán destinados a beneficiar a la población víctima del conflicto armado por abandono y despojo forzado, *campesina, étnica y otros*, que deberán ser desarrollados en sitio propio, en predios plenamente restituidos y/o compensados por orden de sentencia judicial.

En específico, de los 1178 subsidios familiares de vivienda rural, 376 son producto de sentencias étnicas colectivas que se concentran en tres (3) departamentos:

1. Chocó, Unguía: 69
2. Putumayo, Orito: 27
3. Valle del Cauca, Florida: 280

Los restantes subsidios son producto de sentencias individuales, que corresponden a 609 Hogares distribuidos en 21 departamentos.

La distribución departamental de la totalidad de los subsidios (1178) es la siguiente:

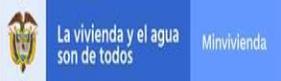
| LOCALIZACIÓN: SUBSIDIOS POR DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO. | | | |
|---|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Departamento | Municipios | Número de Hogares por atender | Colectiva-Étnica/ Individuales |
| VALLE | BUGALAGRANDE | 4 | Individuales |
| | FLORIDA | 280 | Colectiva-Étnica |
| | GUADALAJARA DE BUGA | 1 | Individuales |
| | LA CUMBRE | 2 | Individuales |

| | | | |
|------------------------|----------------------|--------------|------------------|
| | SAN PEDRO | 2 | Individuales |
| | TRUJILLO | 1 | Individuales |
| | TULUA | 2 | Individuales |
| | GINEBRA | 1 | Individuales |
| TOTAL VALLE | | 293 | |
| MAGDALENA | ARACATACA | 2 | Individuales |
| | CHIVOLO | 3 | Individuales |
| | CIENAGA | 4 | Individuales |
| | EL PIÑON | 4 | Individuales |
| | FUNDACIÓN | 2 | Individuales |
| | PIVIJAY | 11 | Individuales |
| | REMOLINO | 9 | Individuales |
| | SABANAS DE SAN ANGEL | 20 | Individuales |
| | SITIONUEVO | 19 | Individuales |
| | ZONA BANANERA | 48 | Individuales |
| | PUEBLO VIEJO | 15 | Individuales |
| TOTAL MAGDALENA | | 137 | |
| BOLIVAR | EL CARMEN DE BOLÍVAR | 74 | Individuales |
| | MARIA LA BAJA | 12 | Individuales |
| | SAN JACINTO | 27 | Individuales |
| | SAN JUAN NEMOMUCENO | 5 | Individuales |
| | ZAMBRANO | 7 | Individuales |
| | CÓRDOBA | 1 | Individuales |
| TOTAL BOLIVAR | | 126 | |
| ANTIOQUIA | ABEJORRAL | 1 | Individuales |
| | ANDES | 1 | Individuales |
| | BETULIA | 1 | Individuales |
| | CACERES | 3 | Individuales |
| | CARMEN DE VIBORAL | 1 | Individuales |
| | CAUCASIA | 2 | Individuales |
| | CHIGORODÓ | 3 | Individuales |
| | COCORNÁ | 3 | Individuales |
| | EBEJICO | 1 | Individuales |
| | EL BAGRE | 4 | Individuales |
| | GRANADA | 12 | Individuales |
| | LA CEJA | 1 | Individuales |
| | MONTEBELLO | 3 | Individuales |
| | MUTATÁ | 8 | Individuales |
| | NECHÍ | 15 | Individuales |
| | NECOCLÍ | 3 | Individuales |
| | SAN CARLOS | 9 | Individuales |
| | SAN LUIS | 1 | Individuales |
| | SAN ROQUE | 1 | Individuales |
| | SANTO DOMINGO | 4 | Individuales |
| SANTUARIO | 2 | Individuales | |
| TARSO | 1 | Individuales | |
| TURBO | 20 | Individuales | |
| YOLOMBO | 1 | Individuales | |
| TOTAL ANTIOQUIA | | 101 | |
| CHOCÓ | UNGÍA | 69 | Colectiva-Étnica |
| TOTAL CHOCÓ | | 69 | |

| | | | |
|-----------------------|---------------------|--------------|---------------------|
| CÓRDOBA | MONTERIA | 32 | Individuales |
| | PUEBLO NUEVO | 9 | Individuales |
| | TIERRALTA | 11 | Individuales |
| | TUCHIN | 1 | Individuales |
| | VALENCIA | 12 | Individuales |
| | CANALETE | 1 | Individuales |
| TOTAL CÓRDOBA | | 66 | |
| PUTUMAYO | MOCOA | 1 | Individuales |
| | ORITO | 32 | Colectiva-Étnica 27 |
| | PUERTO CAICEDO | 2 | Individuales |
| | SAN FRANCISCO | 1 | Individuales |
| | SAN MIGUEL | 2 | Individuales |
| | VALLE DEL GUAMUEZ | 12 | Individuales |
| | VILLAGARZÓN | 2 | Individuales |
| TOTAL PUTUMAYO | | 52 | |
| CAUCA | BOLIVAR | 2 | Individuales |
| | BUENOS AIRES | 3 | Individuales |
| | CAJIBIO | 13 | Individuales |
| | CALOTO | 1 | Individuales |
| | EL TAMBO | 13 | Individuales |
| | LA SIERRA | 4 | Individuales |
| | LA VEGA | 8 | Individuales |
| | MERCADERES | 1 | Individuales |
| | MORALES | 1 | Individuales |
| | ROSAS | 5 | Individuales |
| | SANTA ROSA | 1 | Individuales |
| | BALBOA | 1 | Individuales |
| | PAEZ | 1 | Individuales |
| | TIMBIO | 1 | Individuales |
| TOTAL CAUCA | | 55 | |
| CESAR | AGUACHICA | 1 | Individuales |
| | AGUSTIN CODAZZI | 1 | Individuales |
| | BECERRIL | 7 | Individuales |
| | CHIMICHAGUA | 1 | Individuales |
| | CHIRIGUANA | 2 | Individuales |
| | CURUMANÍ | 1 | Individuales |
| | EL COPEY | 5 | Individuales |
| | LA JAGUA DE IBIRICO | 3 | Individuales |
| | LA PAZ | 1 | Individuales |
| | PAILITAS | 4 | Individuales |
| | SAN ALBERTO | 1 | Individuales |
| | SAN DIEGO | 2 | Individuales |
| | TAMALAMEQUE | 1 | Individuales |
| | VALLEDUPAR | 6 | Individuales |
| | BOSCONIA | 1 | Individuales |
| PELAYA | 2 | Individuales | |
| TOTAL CESAR | | 39 | |
| NARIÑO | ALBAN | 7 | Individuales |
| | COLON | 1 | Individuales |
| | EL ROSARIO | 3 | Individuales |

| | | | |
|---------------------|------------------|--------------|--------------|
| | TABLON DE GOMEZ | 21 | Individuales |
| | LOS ANDES | 7 | Individuales |
| | PASTO | 5 | Individuales |
| | POLICARPA | 6 | Individuales |
| | TANGUA | 5 | Individuales |
| | BUESACO | 1 | Individuales |
| | CONSACA | 1 | Individuales |
| | LA UNIÓN | 1 | Individuales |
| | SANDONÁ | 1 | Individuales |
| TOTAL NARIÑO | | 59 | |
| SUCRE | COLOSO | 5 | Individuales |
| | OVEJAS | 10 | Individuales |
| | MORROA | 9 | Individuales |
| | GALERAS | 2 | Individuales |
| | GUARANDA | 1 | Individuales |
| | LOS PALMITOS | 3 | Individuales |
| | SAN BENITO ABAD | 2 | Individuales |
| | SANTIAGO DE TOLU | 1 | Individuales |
| TOTAL SUCRE | | 33 | |
| TOLIMA | ALPUJARRA | 1 | Individuales |
| | ALVARADO | 1 | Individuales |
| | ATACO | 8 | Individuales |
| | HERVEO | 1 | Individuales |
| | IBAGUÉ | 3 | Individuales |
| | LERIDA | 1 | Individuales |
| | LIBANO | 5 | Individuales |
| | ORTEGA | 10 | Individuales |
| | SAN LUIS | 1 | Individuales |
| | VENADILLO | 1 | Individuales |
| | VILLAHERMOSA | 3 | Individuales |
| | PURIFICACIÓN | 1 | Individuales |
| | ARMERO | 1 | Individuales |
| | CASABLANCA | 1 | Individuales |
| | COYAIMA | 1 | Individuales |
| MARIQUITA | 1 | Individuales | |
| NATAGAIMA | 2 | Individuales | |
| TOTAL TOLIMA | | 42 | |
| CUNDINAMARCA | CABRERA | 1 | Individuales |
| | CHAIGUANI | 1 | Individuales |
| | FUSAGASUGÁ | 2 | Individuales |
| | LA PALMA | 8 | Individuales |
| | LA PEÑA | 1 | Individuales |
| | MEDINA | 1 | Individuales |
| | SILVANIA | 1 | Individuales |
| | TOPAIPÍ | 2 | Individuales |
| | VILLETA | 1 | Individuales |
| | VIOTÁ | 1 | Individuales |
| | YACOPI | 3 | Individuales |
| | PULÍ | 1 | Individuales |
| ANOLAIMA | 1 | Individuales | |

| | | | |
|---------------------------|------------------------|-------------|--------------|
| | CAPARRAPÍ | 1 | Individuales |
| | SAN JUAN DE RIO SECO | 1 | Individuales |
| TOTAL CUNDINAMARCA | | 26 | |
| SANTANDER | GIRÓN | 1 | Individuales |
| | RIONEGRO | 3 | Individuales |
| | SABANA DE TORRES | 5 | Individuales |
| | SAN VICENTE DE CHUCURÍ | 5 | Individuales |
| | SIMACOTA | 3 | Individuales |
| | BARRANCAMERMEJA | 1 | Individuales |
| | PUERTO PARRA | 1 | Individuales |
| TOTAL SANTANDER | | 19 | |
| ATLANTICO | LURUACO | 1 | Individuales |
| | TUBARA | 13 | Individuales |
| TOTAL ATLANTICO | | 14 | |
| META | CASTILLA LA NUEVA | 1 | Individuales |
| | OVEJAS | 10 | Individuales |
| TOTAL META | | 11 | |
| CALDAS | PENSILVANIA | 4 | Individuales |
| | SAMANÁ | 5 | Individuales |
| TOTAL CALDAS | | 9 | |
| HUILA | NEIVA | 2 | Individuales |
| | SAN AGUSTIN | 1 | Individuales |
| | VILLAVIEJA | 2 | Individuales |
| | GUADALUPE | 1 | Individuales |
| | HOBO | 1 | Individuales |
| TOTAL HUILA | | 7 | |
| CAQUETÁ | MORELIA | 2 | Individuales |
| | FLORENCIA | 1 | Individuales |
| | CURILLO | 1 | Individuales |
| TOTAL CAQUETÁ | | 4 | |
| RISARALDA | GUÁTICA | 5 | Individuales |
| | BELEN DE UMBRIA | 1 | Individuales |
| | QUINCHÍA | 1 | Individuales |
| TOTAL RISARALDA | | 7 | |
| NORTE DE SANTANDER | ABREGO | 3 | Individuales |
| | CUCUTA | 1 | Individuales |
| | CACHIRA | 1 | Individuales |
| | OCAÑA | 3 | Individuales |
| NORTE DE SANTANDER | | 8 | |
| QUINDÍO | | 1 | Individuales |
| TOTAL QUINDÍO | | 1 | |
| TOTAL PAÍS | | 1178 | |

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Versión: 13.0 |
| | | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

Proyecto 02, 03 y 04:

Los subsidios están destinados a beneficiar a población víctima-étnica del conflicto armado por abandono y despojo forzado, estos deberán ser desarrollados en sitio propio, en predios plenamente restituidos y/o compensados por orden de la sentencia colectiva.

En específico, **los proyectos 02, 03 y 04** se concentran en tres (3) departamentos y municipios así:

- 02. Proyecto: Chocó, Unguía: 69
- 03. Proyecto: Putumayo, Orito: 27
- 04. Valle del Cauca, Florida: 280

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA TODOS LOS PROYECTOS.

Para el desarrollo del proyecto de vivienda rural en sitio propio y/o mejoramientos de vivienda rural se requiere que el contratista de obra lidere la ejecución de los siguientes componentes: **i)** Componente Técnico y financiero. **ii)** Componente social.

1.1.1. COMPONENTE TÉCNICO Y FINANCIERO.

El componente técnico de los proyectos, incluye: **i)** Etapa de pre-construcción: verificación y validación técnica de los lotes; diseños completos de las tipologías; estructuración técnica, logística y financiera del proyecto. **ii)** Etapa de construcción de los proyectos de viviendas nuevas en sitio propio y de mejoramientos de vivienda rural en los municipios y departamento referenciados. **iii)** Entrega oportuna y adecuada de las viviendas y/o mejoramiento, informes técnicos, financieros parciales y finales.

1.1.1.1. **COMPONENTE TECNICO DE LOS DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDAS.**

El ejecutor del componente técnico y financiero del subsidio de vivienda de interés social rural, desarrollará el diagnóstico integral, estructuración, construcción, seguimiento, monitoreo y entrega de unidades de vivienda en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural garantizando la correcta ejecución de las obras civiles de vivienda y complementarias requeridas.

Los estudios, diseños, y la construcción de los proyectos de viviendas y/o mejoramientos deberán desarrollarse en las siguientes fases:

A. Fase 1. Pre-Construcción.

Los hogares ya reconocidos vía sentencia judicial y priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-URT ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberán ser objeto de la etapa de diagnóstico integral, donde se verificará la información social de los miembros del hogar, modalidad del subsidio, junto con la información técnica y de ordenamiento territorial del predio restituido y/o compensado. Con la viabilidad social, técnica y financiera del diagnóstico desarrollado por el ejecutor del componente, se procederá con la etapa de construcción.

Nota 1: Ver anexo C “Guía Diagnóstico y Preconstrucción”.

B. Fase 2. Estudios y diseños

En esta fase se requiere que la persona natural o jurídica que se vincule para su desarrollo, presente los siguientes documentos:

- Validación diseños arquitectónicos de las viviendas.
- Diseños estructurales y de cimentación.
- Diseños de redes hidráulicas y sanitarias internas de las viviendas.
- Diseños eléctricos de las viviendas.
- Documento de especificaciones técnicas detalladas.

| | | |
|---|--|--------------------------|
|  <p>La vivienda y el agua son de todos</p> <p>Minivivienda</p> | <p>FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS</p> <p>PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN</p> | <p>Versión: 13.0</p> |
| | | <p>Fecha: 05/12/2019</p> |
| | | <p>Código: GCT-F-19</p> |

Lo anterior, sin perjuicio de los demás estudios y diseños que exijan las normas vigentes para el trámite y/o modificación de las licencias, si a ello hay lugar.

Nota 1: La fase de estudios y diseños tendrá un plazo máximo de cuatro (04) meses para el proyecto 01.

Nota 2: La fase de estudios y diseños tendrá un plazo máximo de dos (02) meses para el proyecto 02, 03 y 04.

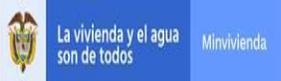
Nota 03: Ver anexo B “Guía de estructuración técnica y financiera” y A “Documento técnico de Parametrización”.

B.1. Especificaciones técnicas de las viviendas

Las viviendas deberán contar con las siguientes especificaciones técnicas, las cuales, en todo caso, tendrán en cuenta las condiciones de adecuación cultural¹ identificadas en el proceso de participación social:

- Las *viviendas rurales* deben estar definidas como “Vivienda de Interés Prioritaria Rural (VIPR)”, las cuales serán unifamiliares y autónomas en su funcionamiento. En todo caso, su valor total, no podrá exceder los 65,6 salarios mínimo legales mensuales vigentes, incluidos todos los costos asociados al proceso de pre-construcción y construcción de las unidades habitacionales, obras complementarias cuando apliquen y el componente social.
- Los *mejoramientos de viviendas rural* deben suplir condiciones sanitarias, locativas o estructurales de la vivienda existente, podrán ser desarrollado como módulos de habitabilidad, que consistente en una estructura independiente con una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, que satisfaga dos o más carencias de la vivienda de acuerdo al documento técnico anexo “A”.
- En todo caso, su valor no podrá exceder de 20,4 salarios mínimo legales mensuales vigentes, incluidos todos los costos asociados al proceso de pre-construcción y construcción del mejoramiento y de las obras complementarias cuando apliquen.
- De igual forma, los proyectos de viviendas en su etapa de diseño y construcción deberán tener en cuenta el componente de *adecuación cultural*.
- Los proyectos de viviendas deben construirse cumpliendo con los permisos y/o licencias respectivos, expedidas por la autoridad municipal competente, y será responsabilidad del ejecutor del componente técnico, financiero y social, el cumplimiento del contenido. Igualmente, será su responsabilidad obtener la prórroga de los mismos, de ser procedente.
- Los diseños de las viviendas se elaborarán teniendo en cuenta el siguiente programa arquitectónico: Tres (3) habitaciones, un (1) Baño completo (Saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias completas de la vivienda), una (1) Cocina, un (1) espacio múltiple para sala y comedor, un (1) espacio para el almacenamiento, una (1) zona de lavado exterior y cubierta, un (1) acceso cubierto o porche, “alberca” para almacenamientos de agua y limpieza, solución de manejo de excretas y/o aguas residuales.
- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos y otros conforme a la normatividad vigente de la materia y contar con las respectivas licencias y/o permisos si hay lugar a ello. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las normas que resulten aplicables para el efecto.
- El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismoresistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.).
- 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 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de

¹ Interpretado de acuerdo a la “Observación General No 4. CDESC” interprete autorizado del PIDESC, integrado a la C.C vía artículo 93.

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Versión: 13.0 |
| | | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones).

- El área adecuada debe ser planteada desde los 50 metros cuadrados construidos y se tendrán en cuenta como factor diferenciador el área útil o libre generada.
- Se entiende por área construida adecuada de la vivienda, “(...) *la parte a edificar por cada unidad de vivienda, y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*”
- La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, posibilidad presupuestal y técnica de *cocina ecoeficiente*.
- Los proyectos deberán contar con tanque de Almacenamiento de Agua Potable y un sistema de tratamiento de aguas residuales de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños hidráulicos.
- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad, se debe tener como referencia el anexo “A” de parametrización.
- Las viviendas deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad universal al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, pasillos, posibilidad de condiciones adecuadas para baños* y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de la misma, para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.
- Se valorará como factor diferencial en las propuestas, las que incluyan sistemas de recolección de agua, sistemas alternativos de energía eléctrica, y medidas bioclimáticas pasivas y/o activas por clima. Así mismo las que optimicen tiempos de construcción y posibilidades de adecuación cultural.

Parágrafo: Los diseños deberán encontrarse aprobados por el interventor del proyecto.

Nota 1: Ver anexos A, B y C, junto con las *consideraciones técnicas de la Política de Vivienda Rural (Anexo D)*

C. Fase 3. Construcción

Una vez se encuentren los diseños aprobados de acuerdo al componente social y técnico, permisos y/o licencias aprobadas, si a ello hay lugar, el contratista deberá presentar al interventor en el plazo máximo que se acuerde para el efecto, el cronograma de ejecución de obra, con un término máximo de ejecución de dieciocho (18) meses para el **Proyecto 01** y diez (10) para los **Proyectos 02, 03 y 04**. El plazo máximo para la ejecución de la obra se contará a partir de la fecha de aprobación de los diseños por parte de la interventoría o de las licencias, si ellas son necesarias, ó a partir de la fecha del acta de inicio de obra.

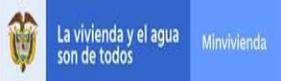
El cronograma deberá incluir como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: Implantación, cimentación, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados, entre otras. El cronograma deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

El contratista deberá presentar al interventor, dentro del plazo establecido para la entrega del cronograma: el Plan de calidad, y Plan de seguridad industrial y salud ocupacional S&SO de los proyectos.

La interventoría será contratada a través del contrato de fiducia mercantil 027 de 2020, suscrito entre Fiduagraría y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA- .

D. Fase 4. Entrega de los proyectos de vivienda

El contratista deberá solicitar a la interventoría con la anticipación que se acuerde en el cronograma de obra, la visita del interventor para que éste defina si procede la emisión del certificado de existencia

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

de las viviendas y tramitar el recibo a satisfacción de la vivienda por parte de la interventoría y el beneficiario. En todo caso, la terminación deberá darse dentro del plazo previsto en el cronograma aprobado con el interventor.

Los certificados de existencia deberán emitirse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de terminación de la vivienda o de la establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría. Para que se realice la visita respectiva por parte del Interventor, se requiere que el contratista haya entregado los documentos requeridos para la expedición de los certificados y las viviendas cumplan lo indicado en estas especificaciones técnicas y sus anexos. (Ver Anexos B y C).

También, deberá entregar a los beneficiarios los manuales de funcionamiento y garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado si a ello hay lugar.

En general, el contratista deberá hacer entrega de la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todos los requisitos de las licencias si a ello hubo lugar, permisos ambientales, conexiones de servicios públicos domiciliarios, si es el caso, entre otros.

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad de los proyectos por parte del interventor, se comunicará a la Fiduciaria para que inicie las acciones administrativas y judiciales sancionatorias pertinentes.

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

1.2.1.1.1. Obligaciones del ejecutor de los componentes técnico, financiero y social en el marco de los diseños, preconstrucción y construcción de los proyectos de vivienda.

El ejecutor técnico, financiero y social de los subsidios de vivienda de interés social rural tendrá que desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

1. Ejecutar las actividades que tengan que ver con los componentes técnicos, financieros y sociales del programa del SFVR definido en los manuales del SFVR vigentes y en el contrato fiduciario.
2. Brindar el apoyo logístico necesario para la coordinación e implementación de las actividades que tengan que ver con el contrato, con sujeción al mecanismo de desembolso del subsidio establecido en el contrato y en el Manual de implementación del SFVR vigente.
3. Celebrar los contratos derivados requeridos para el cabal cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con los lineamientos contemplados en la Resolución 0536 de 2020 las normas que lo adicionen sustituyan o modifiquen, el Manual de implementación del SFVR vigente y sus anexos.
4. Realizar los diagnósticos, estructuraciones y diseños respectivos.
5. Realizar los trámites legales y administrativos necesarios para la ejecución de las fases estipuladas.
6. Constituir y actualizar las garantías que se requieran para cubrir los riesgos inherentes a las fases de preconstrucción y construcción.
7. Verificar el cumplimiento de las obligaciones a que haya lugar.
8. Presentar las cuenta de cobro al Fideicomiso en cumplimiento de los requisitos estipulados en cada una de las fases.
9. Cumplir la programación y el cronograma de las obras.
10. Presentar y sustentar los informes de avances del contrato.
11. Certificar el equipo profesional mínimo que se requiera para el normal desarrollo de la ejecución de la obra, contratando personal idóneo de acuerdo a las practicas del sector de la construcción
12. Cumplir las especificaciones técnicas del proyecto, normas técnicas y ambientales vigentes que regulan la actividad constructiva.
13. Cumplimiento de las normas de seguridad industrial y de protección ambiental.
14. Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes a los contratos.

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

15. Elaborar informes jurídicos, contables y técnicos, de ejecución y seguimiento acorde al manual de implementación del SFVR vigente y a satisfacción del supervisor del contrato, o cuando así lo requieran el fideicomitente, la fiduciaria o los órganos contractuales, órganos de control, despachos judiciales.
16. Cumplir oportuna y eficientemente todas las obligaciones derivadas del contrato.
17. Aplicar y disponer de todas las acciones necesarias que se requieran para lograr la efectividad en la ejecución de los recursos entregados para la ejecución del objeto del contrato.
18. Presentar los demás informes que le solicite la supervisión del contrato al desarrollo del mismo.
19. Proveer al supervisor del contrato los elementos documentales que se requieran con el fin de cumplir las labores de supervisión, verificación y monitoreo de la ejecución del contrato.
20. Prestar el apoyo necesario para el logro y cumplimiento de los propósitos y obligaciones establecidas en el contrato. Lo anterior sin perjuicio de los informes que deban entregarse por solicitud hecha en dicho sentido por cualquier Autoridad Administrativa, Órgano de Control y despachos judiciales.
21. Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (gestión humana) necesaria para la ejecución del contrato.
22. Almacenar, custodiar y mantener las memorias, archivos y, en general, todos los documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato, los cuales deberán ser transferidos al patrimonio autónomo o quien indique el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda - dentro de los dos (2) meses siguientes a la liquidación del proyecto.
23. Presentar un informe técnico y financiero final sobre la ejecución del contrato.
24. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con las normas que regulan la materia.
25. Mantener la vigencia y cobertura de las pólizas constituidas a favor del PA Fideicomiso - Programa de Promoción de Vivienda Rural.
26. Las demás que sean necesarias para garantizar y responder por el manejo y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural entregado por FONVIVIENDA para la adecuada ejecución del contrato.
27. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne al CONTRATANTE y a FONVIVIENDA de reclamaciones de esta naturaleza.
28. Efectuar el procedimiento técnico para la entrega adecuada de las viviendas, una vez construidas.
29. Realizar la entrega a los hogares beneficiarios de las viviendas en sitio propio y/o mejoramientos rurales construidos, conforme a la condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés de rural.
30. Presentar los informes finales, levantar actas y hacer la liquidación del contrato.
31. Mantener vigentes las licencias y/o certificados que haya lugar.
32. Adelantar los trámites necesarios para la consecución de los permisos que se requieran para la ejecución del proyecto, ante las autoridades competentes.

1.2. COMPONENTE FINANCIERO PARA TODOS LOS PROYECTOS.

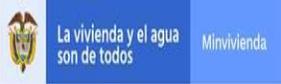
El ejecutor del componente técnico, financiero y social de los proyectos de vivienda, tendrá a su cargo el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Definir a partir de los lineamiento del Ministerio la estructura de costos para los proyectos de viviendas.
2. Elaborar el análisis de sensibilización financiera.
3. Coordinar presupuestos, programación y flujos de fondos.
4. Hacer reportes al fideicomiso para el control contable.
5. Elaborar informes mensuales de seguimiento y presentación al comité fiduciario.

Nota 1: En el marco del presente estudio de mercado, por favor incluir como anexo para la presentación los estados financieros y balances del año 2020 firmados por el contador o revisor fiscal.

1.1.2. COMPONENTE SOCIAL PARA TODOS LOS PROYECTOS.

Los lineamientos de acompañamiento social a la población víctima beneficiada de los programas y proyectos de vivienda rural en sitio propio y mejoramiento de vivienda rural, buscan promover la pertenencia social a través de la implementación de estrategias que promuevan la articulación de acciones y el fortalecimiento de capacidades en las familias beneficiarias del proyecto.

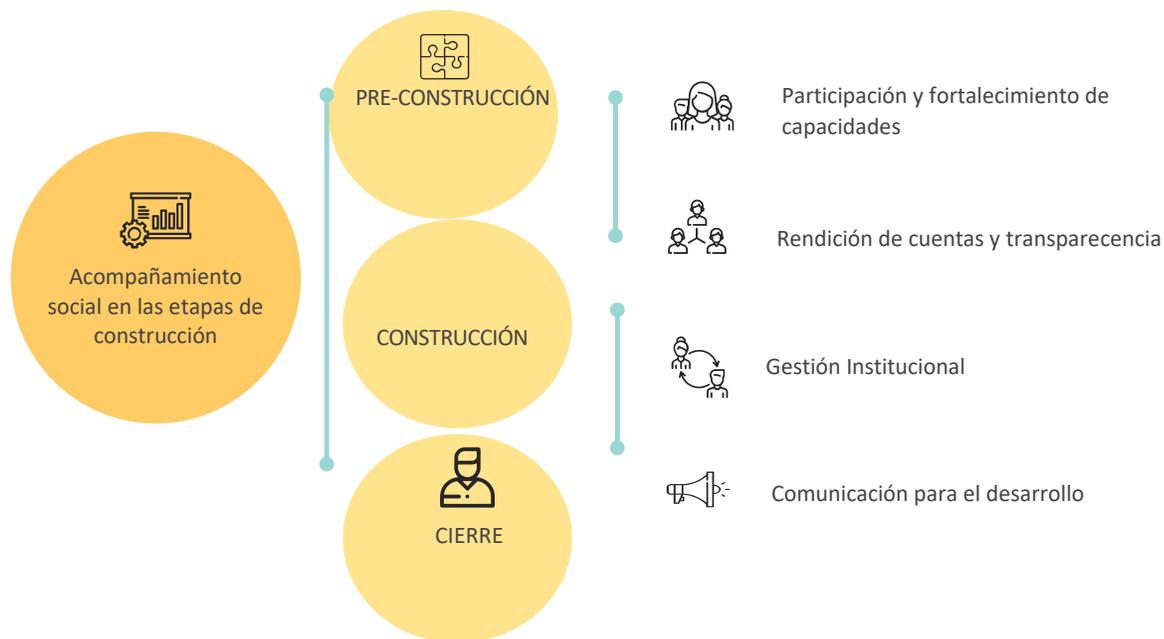
| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

Así mismo, promover la apropiación de su nuevo hábitat buscando el restablecimiento del Derecho constitucional a la vivienda digna y adecuada, además del acompañamiento en el proceso de postulación, asignación y materialización de las viviendas rurales y/o mejoramiento de vivienda rural.

Para alcanzar esta finalidad, se estableció como objetivo: **i)** promover la participación de los potenciales beneficiarios en el proceso de ejecución del proyecto y **ii)** fomentar en los hogares beneficiarios las herramientas y capacidades necesarias para el adecuado mantenimiento de su vivienda.

Los lineamientos se desarrollan en las tres etapas del proceso de construcción: **i)** pre-construcción, **ii)** construcción y **iii)** cierre-entrega. Lo anterior se traduce en acciones de participación y diálogo que promueven la equidad de género en los proyectos de vivienda, fomentan procesos de transparencia y rendición de cuentas, promueven la participación comunitaria y social, resuelven conflictos, y sobre todo fortalecen las capacidades de los beneficiarios para que puedan mantener su vivienda, como se indica a continuación:

Cuadro 1. Acompañamiento social de acuerdo a las etapas del proceso de construcción



| Componentes | Pre- Construcción | Construcción | Cierre |
|--|---|--|--|
| Participación y fortalecimiento de capacidades | <p>Caracterización territorial y poblacional para comprender las particularidades de cada contexto y territorio.</p> <p>Implementación de línea base para identificar las capacidades de los hogares frente a sus prácticas y conocimientos en vivienda saludable, segura y sostenible.</p> | <p>Desarrollo de fortalecimiento de capacidades de los hogares a través de los talleres de vivienda saludable y sostenible.</p> | <p>Se capacitará a los hogares en temas de vivienda segura y en el manual de mantenimiento del hogar.</p> <p>Se implementará línea base para identificar si se fortalecieron las capacidades de los hogares en relación con sus prácticas en torno a la vivienda saludable, segura y sostenible.</p> |
| Rendición de cuentas y transparencia | <p>Identificación de líderes y líderes que puedan ser parte de la veeduría de la obra o participar en el semillero Mi Hogar rural.</p> <p>Se promoverá la participación de mujeres, personas de la tercera edad y jóvenes.</p> | <p>Conformación de la veeduría ciudadana y del semillero Mi hogar rural.</p> <p>Construcción de cronograma de actividades comunitarias para el semillero de Mi Hogar rural, relacionadas con la vivienda saludable, segura y sostenible.</p> | <p>Se hará la última veeduría o rendición de cuentas del proyecto.</p> |

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

| | | | |
|-----------------------|---|---|--|
| | Se desarrollará la primera socialización del proyecto con los beneficiarios, autoridades competentes del CRIC. | <p>Desarrollo del plan de trabajo de la veeduría ciudadana y el desarrollo de la primera veeduría o auditoría visible.</p> <p>Establecer un punto de atención al ciudadano y difundir los canales físicos y virtuales para atender quejas y reclamos.</p> <p>Seleccionar a dos líderes o lideresas del grupo de semillero para que sirvan de Palabrereros de la vivienda y con el voz a voz transmitan información del proyecto y recojan quejas, reclamos o dudas de aquellas personas que no puedan movilizarse tan fácilmente hacia el punto de atención o tengan problemas de comunicación.</p> | |
| Gestión Institucional | <p>Desarrollar mapa de actores privados, públicos, sociales y comunitarios que desarrollen acciones que puedan fortalecer el acompañamiento social a los hogares beneficiarios.</p> <p>Se desarrollará articulación con el equipo social de las entidades e instituciones de justicia local para que apoyen los procesos de resolución de conflicto y los talleres de fortalecimiento de capacidades.</p> | <p>En los casos en los que se pueda, se establecerá una mesa de articulación institucional en donde se desarrollará un plan de acción para fortalecer el acompañamiento social a los hogares beneficiados.</p> <p>Se capacitará a los funcionarios públicos en temas de vivienda saludable, segura y sostenible y otros temas técnicos.</p> | Se desarrollará la última mesa de articulación para evaluar las acciones ejecutadas en campo y su impacto en la comunidad. |
| Comunicación | Se identificarán los canales y medios de comunicación más usados por la comunidad para así definir una estrategia de comunicación para difundir información sobre el proyecto y de esta forma fomentar la transparencia. | <p>Se fortalecerá las habilidades comunicativas de los participantes del semillero Mi Hogar rural.</p> <p>A través de los participantes del semillero Mi hogar rural se desarrollarán piezas fotográficas y audiovisuales que documenten el proceso de construcción de las viviendas a través de los ojos de los beneficiarios.</p> <p>Con apoyo del semillero y la participación de los hogares rurales se construirán piezas comunicativas que promuevan buenas prácticas frente a la vivienda saludable, segura y sostenible.</p> <p>Todas las piezas comunicativas estarán alineadas con la estrategia de Diálogo social llamada Construyamos Juntos.</p> | Con el apoyo del grupo de semilleros y la participación de los hogares se crearán micro videos en donde se conozca las impresiones de los hogares al recibir su vivienda nueva o mejoramiento. |

Nota: Ver detalle en anexo: *Lineamientos de acompañamiento social DVR (anexo “e”) – “las veedurías serán conformadas por departamento”.*

2. PLAZO DE EJECUCIÓN

Proyecto 01

El plazo de ejecución del contrato para la operación de los subsidios será hasta por dieciocho (18) meses, en todo caso su vigencia estará ligada a la finalización a satisfacción de los componentes técnico, financiero y social que componen su objeto.

Proyectos 02, 03, y 04

El plazo de ejecución del contrato para la operación de los subsidios será hasta por diez (10) meses, en todo caso su vigencia estará ligada a la finalización a satisfacción de los componentes técnico, financiero y social que componen su objeto.

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

3. VALOR TOTAL² ESTIMADO DE LOS PROYECTOS 01³, 02⁴, 03⁵ Y 04⁶ DE VIVIENDAS DISPERSAS PARA HOGARES RESTITUIDOS.

El valor estimado de los proyectos 01,02,03 y 04 de viviendas en sitio propio y/o mejoramientos de vivienda en zona rural dispersa, para hogares restituidos en el territorio nacional continental, es el siguiente:

Proyecto 01 - Cantidad total de los subsidios destinados para hogares restituidos (1178):

El valor estimado del proyectos es hasta por **SETENTA MIL DOSCIENTOS SIETE MIL MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$ 70.207.981.000)**, discriminados de la siguiente manera:

| TIPO DE SUBSIDIO | VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ⁷ | NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR | VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO |
|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| Vivienda Nueva | 65,6 | 1178 | \$ 70.207.981.000 |
| Mejoramiento | 20,4 | De acuerdo a la etapa de pre-construcción. | \$ 0 |
| Valor estimado | | | \$ 70.207.981.000 |

Es importante establecer que los valores mostrados constituyen un monto máximo correspondiente al valor del subsidio familiar de vivienda de interés social rural por hogar beneficiario, incluidos todos los costos asociados a su proceso constructivo de acuerdo con los anexos especificados. (Ver anexos B y D)

Las viviendas se pagarán por el fideicomiso una vez se cuente con los certificados de existencia emitidos por la interventoría.

Nota 1: el valor de los subsidios de 65,6 SMMLV para viviendas nuevas en sitio propio y 20,4 SMMLV para mejoramientos de vivienda es un valor tope, donde las obras y costos asociados podrán ir hasta ese valor cuando se justifique.

Nota 2: Se podrán adicionar recursos para la asignación de subsidios adicionales de hogares restituidos priorizados por la URT en cualquiera de las modalidades, que serán ejecutados en el territorio nacional continental.

Proyecto 02 - Hogares restituidos étnicos-colectivos en Chocó, Unguía: 69 subsidios:

El valor estimado del proyecto es hasta por **CUATRO MIL CIENTO DOCE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$ 4.112.352.086)**, discriminados de la siguiente manera:

| TIPO DE SUBSIDIO | VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ⁸ | NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR | VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO |
|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| Vivienda Nueva | 65,6 | 69 | \$ 4.112.352.000 |
| Mejoramiento | 20,4 | De acuerdo a la etapa de pre-construcción. | \$ 0 |
| Valor estimado | | | \$ 4.112.352.000 |

² El valor de los subsidios de vivienda de interés social rural en sus dos modalidades, esta calculado en SMMLV del año 2021, y no se tendrá posibilidad de reajuste por cambio de vigencia o aumento del SMMLV.

³ El proyecto 01 contempla la totalidad de las sentencias individuales y colectivas que suman 1178 hogares.

⁴ El proyecto 02 contempla exclusivamente la sentencia colectiva de Unguía, Choco de 69 subsidios.

⁵ El proyecto 03 contempla exclusivamente la sentencia colectiva de Putumayo, Orito: 27 subsidios.

⁶ El proyecto 04 contempla exclusivamente la sentencia colectiva de Valle del Cauca, Florida: 280 subsidios.

⁷ \$908.526 SMMLV 2021

⁸ \$908.526 SMMLV 2021

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

Nota 1: Es importante establecer que los valores mostrados constituye un monto máximo correspondiente al valor del subsidio familiar de vivienda de interés social rural por hogar beneficiario, incluidos todos los costos asociados a su proceso constructivo de acuerdo con los anexos especificados. (Ver anexos B y D)

Las viviendas se pagarán por el fideicomiso una vez se cuente con los certificados de existencia emitidos por la interventoría.

Nota 1: el valor de los subsidios de 65,6 SMMLV para viviendas nuevas en sitio propio y 20,4 SMMLV para mejoramientos de vivienda es un valor tope, donde las obras y costos asociados podrán ir hasta ese valor cuando se justifique.

Proyecto 03: Hogares restituidos étnicos-colectivos en Putumayo, Orito: 27 subsidios:

El valor estimado del proyecto es hasta por **MIL SEISCIENTOS NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 1.609.181.251)**, discriminados de la siguiente manera:

| TIPO DE SUBSIDIO | VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ⁹ | NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR | VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO |
|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| Vivienda Nueva | 65,6 | 27 | \$ 1.609.181.00 |
| Mejoramiento | 20,4 | De acuerdo a la etapa de pre-construcción. | \$ 0 |
| Valor estimado | | | \$ 1.609.181.251 |

Es importante establecer que los valores mostrados constituyen un monto máximo correspondiente al valor del subsidio familiar de vivienda de interés social rural por hogar beneficiario, incluidos todos los costos asociados a su proceso constructivo de acuerdo con los anexos especificados. (Ver anexos B y D)

Las viviendas se pagarán por el fideicomiso una vez se cuente con los certificados de existencia emitidos por la interventoría.

Nota 1: el valor de los subsidios de 65,6 SMMLV para viviendas nuevas en sitio propio y 20,4 SMMLV para mejoramientos de vivienda es un valor tope, donde las obras y costos asociados podrán ir hasta ese valor cuando se justifique.

Proyecto 04 - Hogares restituidos étnicos-colectivos en Valle del Cauca, Florida: 280 subsidios:

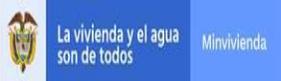
El valor estimado del proyectos es hasta por **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 16.687.805.000)**, discriminados de la siguiente manera:

| TIPO DE SUBSIDIO | VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ¹⁰ | NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR | VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO |
|-----------------------|--|--|------------------------------------|
| Vivienda Nueva | 65,6 | 280 | \$ 16.687.805.000 |
| Mejoramiento | 20,4 | De acuerdo a la etapa de pre-construcción. | \$ 0 |
| Valor estimado | | | \$ 16.687.805.000 |

Es importante establecer que los valores mostrados constituyen un monto máximo correspondiente al valor del subsidio familiar de vivienda de interés social rural por hogar beneficiario, incluidos todos los costos asociados a su proceso constructivo de acuerdo con los anexos especificados. (Ver anexos B y D)

⁹ \$908.526 SMMLV 2021

¹⁰ \$908.526 SMMLV 2021

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS | Versión: 13.0 |
| | PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

Las viviendas se pagarán por el fideicomiso una vez se cuente con los certificados de existencia emitidos por la interventoría.

Nota 1: el valor de los subsidios de 65,6 SMMLV para viviendas nuevas en sitio propio y 20,4 SMMLV para mejoramientos de vivienda es un valor tope, donde las obras y costos asociados podrán ir hasta ese valor cuando se justifique.

4. FORMA DE PAGO

| FASES | PAGO | CONDICIONES GENERAL | NOTA ADICIONAL |
|------------------------------------|--------------|---|-----------------------------------|
| <u>Fase 1. Pre-Construcción:</u> | 4% | Diagnósticos Integrales aprobados por la interventoría y MVCT | Contra producto |
| <u>Fase 2. Estudios y diseños:</u> | 2,5% | Estructuraciones Aprobadas por la interventoría y MVCT. | Contra producto |
| <u>Fase 3. Construcción:</u> | 93,5% | Contra Certificación efectiva de vivienda. | Vivienda certificada y entregada* |
| Totales | 100% | | |

5. CRONOGRAMA

Los interesados en el presente estudio de mercado podrán presentar sus cotizaciones de acuerdo con el cronograma que se establece a continuación:

| DESCRIPCIÓN | CONTACTO | FECHA |
|---|-----------------------------|----------------------|
| Publicación de especificaciones técnicas | Página web Minivivienda | 4 de junio del 2021 |
| Fechas para recepciones de comentarios, preguntas y observaciones a las especificaciones técnicas | ASuarez@minivivienda.gov.co | 11 de junio del 2021 |
| Respuesta a los comentarios, preguntas y observaciones | Página web Minivivienda | 16 de junio del 2021 |
| Recepción de cotizaciones | ASuarez@minivivienda.gov.co | 24 de junio del 2021 |

6. MODELO DE COTIZACIÓN

Con el fin de guardar unanimidad en el marco del presente estudio de mercado, se sugiere que la cotización sea presentada por los interesados siguiendo el siguiente esquema:

| | |
|--|--|
| Proyecto de interés (Proyecto 01,02,03 ó 04) ¹¹ : | |
| Nombre del cotizante: | |
| Representante legal: | |
| Domicilio: | |
| Correo electrónico: | |
| Teléfono: | |
| Prestación de los servicios de ejecutor de los componente técnicos, financieros y sociales del subsidio familiar de vivienda rural para hogares restituidos y/o compensados. | % (porcentaje de acuerdo con el valor total estimado de los proyectos de viviendas) |

¹¹ Un mismo interesado se podrá presentar a uno o varios de los proyectos 01,02,03 y 04.

| | | |
|---|---|-------------------|
|  | FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN | Versión: 13.0 |
| | | Fecha: 05/12/2019 |
| | | Código: GCT-F-19 |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

7. ANEXOS

Los interesados, adicional a las especificaciones técnicas previstas en el presente documento, podrán revisar los siguientes anexos, los cuales hacen parte integral de las mismas, y constituirán un acápite fundamental en los términos de referencia de la futura contratación.

- A. *Documento técnico preliminar de parametrización* elaborado por la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Disponible en: <https://www.minvivienda.gov.co/system/files/consultasp/anexo-documento-tecnico-parametrizacion.pdf>.
- B. *Guía de estructuración técnica y financiera preliminar* elaborado por la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Adjunto a la Consulta.
- C. *Guía de diagnóstico y preconstrucción preliminar* elaborado por la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Adjunto a la Consulta.
- D. *Consideraciones técnicas* establecidas en el “Anexo 1” de la Resolución No. 0536 del 19 de octubre de 2020 denominado “*documento técnico de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural*”. Disponible en: <https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-11/anexo-i.-politica-publica-de-vivienda-de-interes-social-rural.pdf>
- E. *Lineamientos de acompañamiento social preliminares* elaborado por la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Adjunto a la Consulta. Disponible en modelo “etcrr” en: (entiéndase para todos los casos “sentencias” o grupo de “sentencias”) <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/lineamientos-de-acompanamiento-social.pdf>

Atentamente,

ERLES EDGARDO ESPINOSA

Director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA -