

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

INVITACIÓN A COTIZAR

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el marco de la presente invitación que se encuentra adelantando con el fin de soportar las condiciones de la futura contratación para llevar a cabo la función de operador de subsidios familiares de vivienda rural para la ejecución de los proyectos de viviendas de interés social rural nueva y de mejoramientos de vivienda rural en los departamentos de Cauca, Caldas y Huila, invita a los interesados a presentar cotización de acuerdo con el objeto que se cita a continuación, y en seguimiento a las especificaciones técnicas que se relacionan seguidamente.

1. OBJETO

El objeto para cada uno de los proyectos es el siguiente:

Proyecto 1 (Cauca):

Llevar a cabo la función de operador para la ejecución de los subsidios de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, en los Municipios del departamento del Cauca, determinados con el Consejo Regional Indígena del Cauca - CRIC, para realizar las soluciones de vivienda (Mejoramientos y Vivienda Nueva), mediante la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Nota 1: La entidad operadora que se constituya como objeto del presente estudio de mercado, abarcará el desarrollo de los proyectos de viviendas y de mejoramientos en el departamento de Cauca, por lo cual la cotización obedecerá a un solo contrato para totalidad de los subsidios a ejecutar, sean de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda.

Nota 2: 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.º 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.

Proyecto 2 (Caldas):

Llevar a cabo la función de operador para la ejecución de los subsidios de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, en los Municipios del departamento de Caldas, determinados con el Consejo Regional Indígena de Caldas - CRIDEC, para realizar las soluciones de vivienda (Mejoramientos y Vivienda Nueva), mediante la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Nota 1: La entidad operadora que se constituye como objeto del presente estudio de mercado, abarcará el desarrollo de los proyectos de viviendas y de mejoramientos en el departamento de Caldas, por lo cual la cotización obedecerá a un solo contrato para totalidad de los subsidios a ejecutar, sean de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda.

Nota 2: 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.º 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.

Proyecto 3 (Huila):

Llevar a cabo la función de operador para la ejecución de los subsidios de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, en los Municipios del departamento del Huila, determinados con el Consejo Regional Indígena del Huila - CRIHU, para realizar las soluciones de vivienda (Mejoramientos y Vivienda Nueva), mediante la ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.

Nota 1: La entidad operadora que se constituye como objeto del presente estudio de mercado, abarcará el desarrollo de los proyectos de viviendas y de mejoramientos en el departamento de Caldas, por lo cual la cotización obedecerá a un solo contrato para totalidad de los subsidios a ejecutar, sean de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda.

Nota 2: 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

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

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.

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

Proyecto 1 (Cauca):

Los subsidios serán ejecutados en municipios del departamento del Cauca y están destinados a beneficiar a población indígena de los pueblos pertenecientes al Consejo Regional Indígena del Cauca CRIC. Las intervenciones serán en sitio propio y dispersas; los beneficiarios serán preseleccionados por el CRIC y la aprobación y habilitación de los potenciales beneficiarios estará a cargo del MVCT.

Proyecto 2 (Caldas):

Los subsidios serán ejecutados en municipios del departamento de Caldas y están destinados a beneficiar a población indígena de los pueblos pertenecientes al Consejo Regional Indígena de Caldas CRIDEC. Las intervenciones serán en sitio propio y dispersas, los beneficiarios serán preseleccionados por el CRIDEC y la aprobación y habilitación de los potenciales beneficiarios estará a cargo del MVCT.

Proyecto 3 (Huila):

Los subsidios serán ejecutados en municipios del departamento de Huila y están destinados a beneficiar a población indígena de los pueblos pertenecientes al Consejo Regional Indígena del Huila CRIHU. Las intervenciones serán en sitio propio y dispersas; los beneficiarios serán preseleccionados por el CRIHU y la aprobación de los potenciales beneficiarios estará a cargo del MVCT.

1.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para el desarrollo de los proyectos de viviendas y de mejoramientos de vivienda se requiere que la entidad operadora lidere la ejecución de los siguientes componentes: **i)** Componente social; y **ii)** Componente Técnico.

1.2.1. COMPONENTE SOCIAL

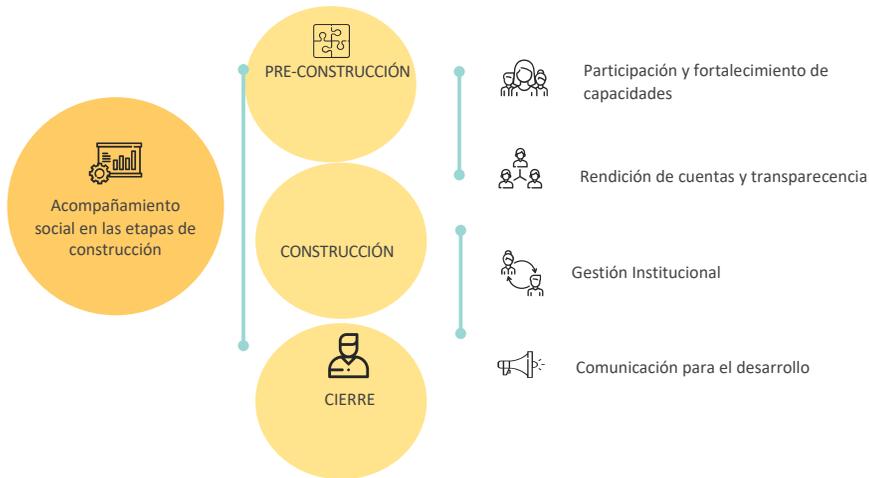
Son el conjunto de acciones que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para que las soluciones de vivienda y mejoramiento conlleven al desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones.

A través de los lineamientos de acompañamiento social a los beneficiarios de los programas y proyectos de vivienda rural, se busca promover el arraigo y la pertenencia social, a través de la implementación de estrategias para garantizar una vivienda digna, que debe ser segura, saludable y sostenible.

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. 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:

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



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 lideresas 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>Se desarrollará la primera socialización del proyecto con los beneficiarios, autoridades competentes del CRIC.</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>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>	<p>Se hará la última veeduría o rendición de cuentas del proyecto.</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 beneficiarios.</p> <p>Se capacitará a los funcionarios públicos en temas de vivienda saludable, segura y sostenible y otros temas técnicos.</p>	<p>Se desarrollará la última mesa de articulación para evaluar las acciones ejecutadas en campo y su impacto en la comunidad.</p>

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

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.*

1.2.2. **COMPONENTE TÉCNICO**

El componente tecnico de los proyectos, incluye: **i)** Verificación, validación y aprobación de los diseños de las tipologías y la construcción de los proyectos de viviendas nueva y de mejoramientos de vivienda en los municipios referenciados y **ii)** el control financiero de la ejecución de los subsidios.

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

El contratista que desarrolle las funciones de entidad operadora deberá elaborar las acciones que se estimen pertinentes para lograr la vinculación de la persona natural o jurídica que cuente con la experiencia necesaria para realizar la validación de las tipologías, desarrollar los estudios y diseños, y la correcta ejecución de la construcción de los proyectos de viviendas y mejoramientos de vivienda en los departamentos listados anteriormente, , teniendo como base los listados de beneficiarios y tipologías a ejecutar que entregara el MVCT, los cuales constituirán un anexo a los términos de referencia.

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

A. Fase 1. 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.

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.

La fase de Estudios y diseños tendrá un plazo máximo de dos (02) meses.

A.1. Especificaciones técnicas de las viviendas

Las viviendas deberán contar como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas, las cuales, en todo caso, deberán dar observancia a las concertaciones realizadas y a las que se llegue en el proceso de participación social con la comunidad beneficiaria.

- Las viviendas deben estar definidas como viviendas de interés social rural (VIS rural), las cuales serán unifamiliares, de acuerdo con las condiciones concertadas en la etapa de participación

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

con los comisionados y autoridades designadas por el respectivo consejo indígena. En todo caso, su valor no podrá exceder de 65 salarios mínimo legales mensuales vigentes, incluidos todos los costos asociados al proceso constructivo de las unidades habitacionales y de las obras complementarias cuando apliquen.

- Los mejoramientos de viviendas deben satisfacer una necesidad básica, podrán ser mejoras locativas, estructurales o por módulos de habitabilidad de acuerdo con las condiciones concertadas en la etapa de participación con los comisionados y autoridades designadas por el respectivo consejo indígena. En todo caso, su valor no podrá exceder de 20,4 salarios mínimo legales mensuales vigentes, incluidos todos los costos asociados al proceso constructivo de las unidades habitacionales y de las obras complementarias cuando apliquen.
- De igual forma, los proyectos de viviendas en su etapa de diseño y construcción deberá partir y ser observante de los resultados de la concertación realizada con los comisionados del respectivo consejo indígena.
- Los proyectos de viviendas deben construirse cumpliendo con las licencias, si a ello hay lugar, expedidas por la autoridad municipal competente, y será responsabilidad del contratista de obra, el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente, será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias, de ser procedente.
- Los diseños de las viviendas se elaborarán en seguimiento al resultado del proceso de participación social, el cual, en todo caso, partirá de las tipologías de vivienda rural presentadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, resultado de la concertación realizada entre el MVCT y los comisionados de cada uno de los consejos indígenas. las cuales se anexan al presente documento.
- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, suelos y otros conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias 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 sismo resistente, 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 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).
- Área construida mínima y máxima por solución de vivienda: (50m² a 55 m²) o el área exigida según las concertaciones a las que se llegue en la etapa de participación social enmarcada en el área mínima o máxima dispuesta en la política de vivienda rural. Entendiendo el área construida mínima por solución de vivienda: como 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 cumplir como mínimo con el siguiente programa arquitectónico: 3 habitaciones; espacio múltiple; cocina; cuarto de herramientas; alberca para almacenamientos de agua y limpieza; saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda; Solución de manejo de excretas y/o aguas residuales.
- La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales cuando se cuente con acceso a estos.
- 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 aprobados.

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

- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima funcionalidad del mobiliario adecuado.
- Las viviendas deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad al medio físico, es decir, anchos de puerta, corredores, pasillos y demás elementos de la vivienda que permitan el uso de la misma, para las personas que se encuentren en condición de discapacidad.

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

Nota 1: Ver anexo “Programa Arquitectónico y consideraciones técnicas de la Política de Vivienda Rural”, cuyas tipologías serán la base del diseño de las viviendas en la fase de participación social.

B. Fase 2. Postulación y Caracterización de los beneficiarios

Los hogares focalizados por parte del MVCT y de los Consejos Regional Indígenas, deberán suministrar en debida forma, los documentos estipulados en el artículo 29 de la Resolución 536 de 2020 con el fin de llevar a cabo su postulación. Cumplido el término para la presentación y/o postulación del hogar beneficiario, la entidad operadora deberá remitir a esta entidad a través de los medios definidos para ellos, la información señalada, con lo cual, iniciará la verificación la información suministrada de acuerdo con las disposiciones del artículo 30 de dicha resolución.

La recolección de la información de los potenciales beneficiarios estar a cargo de la entidad operadora. Consecuentemente, Fonvivienda dará inicio al proceso de verificación de información de los hogares relacionados en las listas de potenciales hogares beneficiados.

C. Fase 3. Construcción

Una vez se encuentren los diseños aprobados y con las 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 doce (12) meses. 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, o 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: Implementación, cimentación, subestructura, 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.

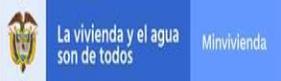
Fase 4. Entrega de los proyectos de vivienda

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 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 definido 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.

También, deberá entregar a los beneficiarios los manuales de funcionamiento y manuales de 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.

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

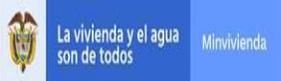
Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las viviendas, no se han emitido los certificados de existencia de las mismas, y no se ha recibido a satisfacción la totalidad de los proyectos por parte del interventor, se iniciará el proceso sancionatorio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

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

1.2.2.1.1. Obligaciones de la entidad operadora en el marco del componente técnico de los diseños y la construcción de los proyectos de vivienda.

Bajo esta perspectiva, el contratista que tenga a su cargo la función de entidad operadora de los subsidios, tendrá que desarrollar, dentro de otras, las siguientes actividades:

1. Realizar la caracterización y Postular a los potenciales beneficiarios de los proyectos que se requieran para el desarrollo del subsidio familiar de vivienda rural, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Manual de Implementación del SFVR o en los manuales y guías vigentes.
2. Ejecutar las actividades que tengan que ver con los componentes del programa del SFVR definido en el Manual de implementación del SFVR vigente y en el contrato.
3. 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.
4. Elaborar las invitaciones a proponentes, bajo las políticas y procedimientos respectivos.
5. Realizar el análisis de propuestas y diagnóstico comparativo de condiciones, bajo las políticas y procedimientos respectivos.
6. Celebrar los contratos requeridos para el cabal cumplimiento del objeto del contrato, tales como el contrato de ejecución de los subsidios, de acuerdo con los lineamientos contemplados en la Resolución 0536 de 2020, el Manual de implementación del SFVR vigente y sus anexos.
7. Realizar la revisión, validación y ajustes de los diseños así como la construcción de los planos respectivos.
8. Realizar los trámites legales y administrativos necesarios para la ejecución de estas fases.
9. Elaborar los modelos contractuales y efectuar el seguimiento en su ejecución, incluida la expedición y actualización de las garantías que se requieran para cubrir los riesgos inherentes a las fases de diseño y construcción.
10. Realizar el seguimiento a la ejecución de los subsidios, a la inversión de los recursos, y demás contratos por ella celebrados.
11. Verificar el cumplimiento de las obligaciones a que haya lugar.
12. Elaborar órdenes de pago para el Fideicomiso.
13. Realizar el control de la programación y del cronograma de las obras.
14. Exigir y analizar informes y avances de los contratos.
15. Exigir al contratista de obra, el profesional mínimo que se requiera para el normal desarrollo de la ejecución de la obra, contratando personal idóneo de acuerdo a las prácticas del sector de la construcción
16. Exigir al contratista de obra el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto y normas técnicas y ambientales vigentes que regulan la actividad constructiva.
17. Exigir la contratista de obra el cumplimiento de las normas de seguridad industrial y de protección ambiental.
18. Plantear alternativas y estrategias para resolver situaciones inherentes a los contratos.
19. 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 y órganos de control.
20. Cumplir oportuna y eficientemente todas las obligaciones derivadas del contrato.
21. 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.

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

22. Presentar los demás informes que le solicite la supervisión del contrato al desarrollo del mismo.
23. 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.
24. 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 u Órgano de Control.
25. Aportar la infraestructura técnica, operativa y administrativa (gestión humana) necesaria para la ejecución del contrato.
26. 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 dentro de los dos (2) meses siguientes a la liquidación del proyecto.
27. Presentar un informe técnico y financiero final sobre la ejecución del contrato.
28. Verificar el cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por parte de los ejecutores, de conformidad con las normas que regulan la materia.
29. Mantener la vigencia y cobertura de las pólizas constituidas a favor del PA Fideicomiso - Programa de Promoción de Vivienda Rural.
30. 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.
31. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne al CONTRATANTE de reclamaciones de esta naturaleza.
32. La Entidad Operadora debe garantizar la inexistencia de cualquier conflicto de interés entre el supervisor que designe y el ejecutor de los subsidios.
33. Realizar el recibo técnico de las viviendas, una vez construidas.
34. Realizar la entrega a los hogares beneficiarios de las viviendas y mejoramientos construidos, conforme a la condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural.
35. Exigir los informes finales a los contratistas, levantar actas y hacer la liquidación del contrato.
36. Una vez aprobado el recibo técnico de las viviendas, proceder al recibo físico de la custodia y tenencia de las mismas.
37. Legalizar las soluciones habitacionales y presentar el respectivo soporte de esta.
38. Mantener vigentes las licencias que haya lugar
39. Exigir al contratista adelantar los trámites necesarios para la consecución de los permisos que se requieran para la ejecución del proyecto, ante las autoridades competentes.

1.2.2.2. CONTROL FINANCIERO

La entidad operadora, en relación con el control financiero de los proyectos de vivienda, tendrá a su cargo el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Revisar y definir 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.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN

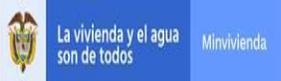
El plazo de ejecución del contrato para la operación de los subsidios será hasta por catorce (14) meses, en todo caso su vigencia estará ligada a la finalización a satisfacción de los componentes social y técnico que componen su objeto.

3. VALOR TOTAL ESTIMADO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDAS

El valor estimado de los proyectos de viviendas nuevas y mejoramientos de vivienda en zona rural dispersa, para la población de los pueblos pertenecientes a CRIC, CRIDEC y CRIHU ubicados en los departamentos del Cauca, Caldas y Huila respectivamente es el siguiente:

Proyecto 1 (Cauca):

El valor estimado del proyectos es hasta por **VEINTE Y SIETE MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS UN MIL CIEN PESOS M/CTE (\$ 27.119.501.100)**,, discriminados de la siguiente manera:

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

TIPO DE SUBSIDIO	VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ¹	NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR	VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO
Vivienda Nueva	65	318	\$ 18.779.232.420
Mejoramiento	20,4	450	\$ 8.340.268.680
Valor estimado			\$ 27.119.501.100

Proyecto 2 (Caldas):

El valor estimado del proyectos es hasta por **OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 8.358.439.200)**, discriminados de la siguiente manera:

TIPO DE SUBSIDIO	VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ²	NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR	VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO
Vivienda Nueva	65	100	\$ 6.359.682.000
Mejoramiento	20,4	100	\$ 1.998.757.200
Valor estimado			\$ 8.358.439.200

Proyecto 3 (Huila):

El valor estimado del proyectos es hasta por **SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$ 6.704.921.880)**, discriminados de la siguiente manera:

TIPO DE SUBSIDIO	VALOR SUBSIDIO EJECUCION (SMMVL) ³	NÚMERO DE VIVIENDAS A EJECUTAR	VALOR ESTIMADO MÁXIMO DEL PROYECTO
Vivienda Nueva	65	74	\$ 4.706.164.680
Mejoramiento	20,4	100	\$ 1.998.757.200
Valor estimado			\$ 6.704.921.880

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.

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 smmlv para viviendas nuevas y 20,4 smmlv para mejoramientos de vivienda es un valor tope y 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 en cualquiera de las modalidades, para ser ejecutados dentro de cada uno de los departamentos según la necesidad.

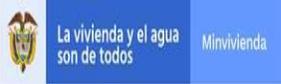
4. CRONOGRAMA

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

¹ \$908.526 SMMLV 2021

² Ibidem

³ Ibidem

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

DESCRIPCIÓN	CONTACTO	FECHA
Publicación de especificaciones técnicas	Página web Minivivienda https://minivivienda.gov.co/node/41744	28 de abril del 2021
Fechas para recepciones de comentarios, preguntas y observaciones a las especificaciones técnicas	viviendarural@minivivienda.gov.co	5 mayo del 2021
Respuesta a los comentarios, preguntas y observaciones	Página web Minivivienda https://minivivienda.gov.co/node/41744	10 de mayo del 2021
Recepción de cotizaciones	viviendarural@minivivienda.gov.co	17 de mayo del 2021

5. 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 (1, 2 o 3):	
Nombre del cotizante:	
Representante legal:	
Domicilio:	
Correo electrónico:	
Télefono:	
Prestación de los servicios de operador del subsidio familiar de vivienda rural en el departamento del Cauca.	% (porcentaje de acuerdo con el valor total estimado de los proyectos de viviendas)

6. ANEXOS

Los interesados, adicional a las especificaciones técnicas previstas en el presente documento, deberán 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.

1. *Programa Arquitectónico y consideraciones técnicas de la Política de Vivienda Rural* desarrollado por la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.