



Estudio Previo No. 2026 – 01945

ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL DE LA CONSULTORIA CUYO OBJETO ES “FORMULAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE ORIENTADA A MITIGAR EL DÉFICIT HABITACIONAL Y BRINDAR OPORTUNIDADES PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA DIGNA A LOS HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD, 2027-2040”.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

En el marco del proyecto sectorial **“FORTALECIMIENTO DEL ACCESO A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS HOGARES EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE”**, se identifica la necesidad de formular Política Pública de Vivienda para Casanare con el objetivo de establecer un marco estratégico, coordinado y sostenible que oriente las acciones departamentales y municipales hacia el cierre progresivo del déficit habitacional.

La formulación de la política de vivienda busca trascender las administraciones temporales y constituirse como instrumento de que garantice continuidad, coherencia y efectividad en las intervenciones, con un enfoque integral y coordinado para atender la necesidad de vivienda de las comunidades más vulnerables.

El derecho a una vivienda digna, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, constituye un pilar fundamental del Estado social de derecho. Este derecho no se limita a la mera posesión de un techo, sino que implica condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, acceso a servicios públicos, sostenibilidad ambiental y pertinencia sociocultural. En el caso del departamento de Casanare, caracterizado por una marcada ruralidad, dinámicas territoriales complejas y una economía fuertemente vinculada al sector agropecuario y extractivo, persisten brechas estructurales que obstaculizan el goce efectivo de este derecho para amplios sectores de su población. Esta situación configura un problema público que justifica la formulación de una Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat, alineada con los marcos normativos nacionales y con un enfoque diferencial y territorializado.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

El presente proceso de Interventoría se hace a la consultoría que tiene por objeto **“FORMULAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE ORIENTADA A MITIGAR EL DÉFICIT HABITACIONAL Y BRINDAR OPORTUNIDADES PARA EL ACCESO A SOLUCIONES**



DE VIVIENDA DIGNA A LOS HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD, 2027-2040", el cual es ejecutado por la Gobernación de Casanare a través de la Dirección de Vivienda.

La consultoría a la cual se realiza interventoría tiene un valor estimado de **SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$628.500.000,00)** con plazo de ejecución cuatro (4) meses.

La interventoría tiene un valor de **NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$98.460.404,00)** con un plazo de ejecución de cuatro meses (4) meses.

El proyecto se desarrolla en el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo "Oportunidades para el Casanare 2024 - 2027", cuya estructura presenta 4 ejes estratégicos; en los cuales se contempla el Eje 2 CASANARE, INVERSIÓN SOCIAL, que incluye el SECTOR 7 Vivienda, ciudad y territorio, Programa 4001 Acceso a soluciones de vivienda, Meta de producto 131: "Formular la Política Pública de Vivienda y Hábitat para Casanare 2023-2040."

2.1. Alcance

La interventoría será integral (técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental), garantizando:

- Seguimiento al cumplimiento de especificaciones técnicas.
- Control de calidad de metodologías y productos.
- Verificación del avance físico y financiero.
- Control ambiental cuando aplique.
- Presentación de informes mensuales, informe final y actas de liquidación.
- Acompañamiento en procesos sancionatorios, si hubiere lugar.
- Liquidación del contrato de consultoría.

2.2. Localización

La consultoría principal se desarrolla en los 19 municipios del **Departamento de Casanare**, tanto en áreas urbanas como rurales.

3. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

Las actividades que deberá cumplir el Interventor de la consultoría para la formulación de la Política Pública son las siguientes:

- **COORDINADOR ESPECIALISTA EN CONSULTORÍA CAT 2:** Dirección y coordinación general de la interventoría.



- **EXPERTO EN POLÍTICAS PÚBLICAS (CAT 4):** Seguimiento técnico a las actividades.
- **AUXILIAR ADMINISTRATIVO:** Apoyo archivo y gestión documental.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución del Contrato de Interventoría será de **cuatro meses (4) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El plazo de la interventoría será concurrente con el plazo del contrato de consultoría objeto de seguimiento, e incluirá:

1. La etapa de inicio y verificación de requisitos y metodologías de ejecución.
2. La etapa de formulación de la Política Pública.
3. La etapa de recibo final y liquidación del contrato de formulación de la Política Pública

La interventoría se desarrollará de forma continua, no fraccionada, comprendiendo el seguimiento integral desde el inicio del contrato de formulación de la Política Pública hasta su liquidación final.

En caso de prórroga del contrato de formulación de la Política Pública, el contrato de interventoría deberá prorrogarse en iguales condiciones, garantizando el acompañamiento técnico permanente hasta la culminación efectiva del proyecto.

5. FORMA DE PAGO

El Departamento de Casanare pagará a la interventoría el valor total del contrato mediante actas parciales asociadas al avance de la consultoría, así:

a) Cada pago parcial se realizará con razón a la revisión y aprobación que emita la interventoría sobre cada uno de los productos entregados por la consultoría, por lo tanto, los informes que presente la interventoría sobre los mismos deberán contar con la aprobación previa y recibo a satisfacción de la supervisión. La suma de estos pagos parciales no podrá superar el 90 % del valor total del contrato.

b) Un pago final correspondiente al diez (10%) por ciento, una vez aceptados todos los productos de interventoría por parte de la supervisión y suscrita el acta de liquidación del contrato de interventoría.



6. DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Hace parte del presente estudio previo los siguientes documentos:

- PRESUPUESTO INTERVENTORIA
- PLAN DE CARGAS INTERVENTORIA
- RESOLUCION 199 DE 2025 HONORARIOS CONSULTORIA
- DECRETO 033 DE 2023 DELEGACION DE FUNCIONES
- ANALISIS FACTOR MULTIPLICADOR
- ANALISIS DEL SECTOR
- MANUAL DE INTERVENTORIA

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

1. COORDINADOR ESPECIALISTA EN CONSULTORÍA CAT 2.

El profesional, debe acreditar formación académica en alguno de los siguientes núcleos básicos del conocimiento establecidos en el SNIES: Administración; Economía; Arquitectura y afines Ciencia Política, Relaciones, Internacionales; Además deberá acreditar Título de posgrado mínimo a nivel de maestría en alguno de los siguientes núcleos básicos del conocimiento establecidos en el SNIES: Administración; Economía; Arquitectura y afines, Ciencia Política o Relaciones Internacionales, además, cumplir con los siguientes requisitos: Experiencia Profesional: Acreditar experiencia profesional no menor a diez (10) años, lo anterior, dentro del periodo comprendido entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre del presente proceso de selección. Experiencia Relacionada: Debe acreditar experiencia específica mínima de cinco (5) años certificada como coordinador y/o especialista de proyectos de consultoría asociados a la interventoría de consultorías asociadas a la formulación de políticas públicas o Programas públicos o Proyectos públicos o en formulación de políticas públicas o Programas públicos o Proyectos públicos, Lo anterior, dentro del periodo comprendido entre la fecha de terminación y aprobación de pensum académico de educación superior y la fecha de cierre del presente proceso de selección.

2. EXPERTO EN POLÍTICAS PÚBLICAS (CAT 4).

El profesional, debe acreditar formación académica en alguno de los siguientes núcleos básicos del conocimiento establecidos en el SNIES: Administración; Economía; Ciencia Política, Relaciones Internacionales; con Título de posgrado en alguno de los siguientes núcleos básicos del conocimiento establecidos en el SNIES: Economía; Ciencia Política, Relaciones Internacionales; además, cumplir con los siguientes requisitos: Experiencia



Profesional: Acreditar experiencia profesional no menor a seis (06) años, lo anterior, dentro del periodo comprendido entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre del presente proceso de selección. Experiencia Relacionada: Debe acreditar experiencia específica mínima de cuatro (4) años certificada como especialista en actividades relacionadas con interventoría en procesos de formulación, seguimiento evaluación o ajuste a Políticas Públicas, Programas públicos o Proyectos públicos o privados o interventoría en implementación o evaluación de Políticas Públicas, Programas públicos o Proyectos públicos o en procesos de formulación, seguimiento evaluación o ajuste a Políticas Públicas, Programas públicos o Proyectos públicos o privados, o en implementación o evaluación de Políticas Públicas, Programas públicos o Proyectos públicos. Lo anterior, dentro del periodo comprendido entre la fecha de terminación y aprobación de pensum académico de educación superior y la fecha de cierre del presente proceso de selección.

3. AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Título de Bachiller y estudios en el área administrativa contable o de sistemas, cumplir con los siguientes requisitos: Experiencia Profesional: N/A. Experiencia Relacionada: Debe acreditar experiencia relacionada a funciones administrativas.

Para analizar la información del personal del Interventor se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

Las certificaciones, constancias o cualquier otro documento que acredite la experiencia del equipo mínimo requerido deberán ser expedidos y suscritos por la entidad para la cual hayan realizado los trabajos y en los que éstos participaron. Dichas certificaciones deben informar por lo menos los siguientes datos:

Nombre de la entidad Contratante.
Nombre e identificación del Contratista.
Cargo desempeñado.
Fecha de iniciación y terminación del contrato. (En caso de que la certificación no tenga especificado el DÍA de inicio o el DÍA de terminación del contrato, se tomará en cuenta desde el último día del mes de inicio y el primer día de mes de terminación).
Nombre y cargo completo de la persona que suscribe la certificación.
Firma de quien suscribe la certificación.
Fecha de expedición de la certificación.

Se acepta como equivalente a la certificación, copia de los contratos, siempre que se acompañen con la respectiva acta de liquidación, o de recibo final si de esta se extrae la información antes señalada.



Para cada una de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, el proponente deberá presentar los documentos en los que demuestre el cumplimiento de los anteriores requisitos.

En los casos en de que existan traslajos en tiempo por múltiples certificaciones y/o contratos para la acreditación de experiencia del profesional o personal del equipo de trabajo propuesto, el proponente deberá indicar en el Formato Adjunto - Resumen hoja de vida del personal las fechas entre las cuales desee que la entidad valide la respectiva experiencia, lo anterior siempre y cuando no curse traslajo en tiempo, de lo contrario EL DEPARTAMENTO realizará los ajustes a los tiempos que considere bajo su criterio, bajo el entendido que los tiempos de experiencia se contabilizarán por una sola vez.

La presentación de la tarjeta o matricula profesional será obligatoria para aquellas profesiones en que la ley reglamente su ejercicio, para lo cual deberá acreditar que se encuentra habilitado para ejercer su profesión.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta.

Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

8. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

La metodología de formulación de la Política Publica utilizada por el contratista para desarrollar las actividades contratadas, deberá garantizar los siguientes objetivos:

- ✓ Conocer los efectos o limitaciones del marco normativo nacional frente a la persistencia del déficit habitacional en el departamento.
- ✓ Establecer las capacidades institucionales del departamento de Casanare y sus municipios en la formulación, implementación y seguimiento de políticas/programas/proyectos de VIS, así como las necesidades de fortalecimiento institucional.
- ✓ Analizar los efectos de la inversión en VIS en el departamento en las últimas administraciones.
- ✓ Conocer de forma integral la oferta de VIS en el departamento de Casanare y sus municipios.



- ✓ Caracterizar el contexto socioeconómico de la demanda de VIS en Casanare que permita focalizar la política pública hacia las poblaciones con mayores barreras de acceso a la vivienda en cada municipio.
- ✓ Analizar modelos de políticas públicas de vivienda del nivel departamental que puedan orientar la formulación de la política en Casanare.
- ✓ Recolectar y sistematizar el conocimiento de los actores locales sobre el déficit habitacional y las condiciones de pobreza de los hogares que no tienen vivienda digna en su territorio.
- ✓ Identificar, caracterizar y analizar el déficit habitacional y los hogares que no tienen vivienda digna en el departamento de Casanare.
- ✓ Identificar el suelo urbano apto para VIS en los 19 municipios de Casanare
- ✓ Conocer el estado de los asentamientos informales en los 19 municipios de Casanare.
- ✓ Socializar los resultados de la etapa de diagnóstico.
- ✓ Garantizar la participación de la comunidad en talleres y mesas de socialización donde se recojan las expectativas e intereses en materia de vivienda de interés social de los grupos focales y/o representantes de las comunidades, academia, gremios y entes territoriales en el departamento.
- ✓ Formular una línea base de indicadores para la implementación, seguimiento y evaluación de la Política Pública de Vivienda en el Departamento de Casanare.
- ✓ Definir las directrices y estrategias para garantizar el derecho a la vivienda digna de los hogares en situación de vulnerabilidad en el Departamento de Casanare.
- ✓ Formular el proyecto de ordenanza que adopta la Política Pública de Vivienda del Departamento de Casanare y los respectivos documentos de soporte.
- ✓ Definir el modelo de focalización y priorización de beneficiarios de subsidios de vivienda en el departamento de Casanare.
- ✓ Socializar mediante un foro regional la propuesta de Política Pública de Vivienda del Departamento de Casanare.

9. SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

El Interventor como parte de su seguimiento debe realizar informes periódicos para constatar las gestiones realizadas en cada uno de sus componentes que como mínimo contengan lo siguiente:

9.1. Generalidades

El interventor como parte de su seguimiento debe realizar informes periódicos para constatar las gestiones realizadas en cada uno de sus componentes que como mínimo contengan lo siguiente:

1. Descripción general del Contrato de consultoría
2. Objeto del contrato.



3. Fechas de suscripción, cumplimiento de los requisitos de ejecución, plazo y valor por cada producto, prórrogas y demás.
4. Directorio telefónico actualizado del personal profesional del Contratista, Interventoría y de la Entidad.

9.2. Información legal y financiera

El presente proceso de selección y el contrato de interventoría que de él se derive se registrarán por las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes en materia de contratación estatal, especialmente por las siguientes normas:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA- LEY 80 DE 1993. - LEY 1474 DE 2011. - LEY 1150 DE 2007. – LEY 1712 DE 2014. - DECRETO 1082 DE 2015. - Constitución Política de Colombia, artículos 2, 51, 64, 209, 286, 287, 298 y 305, por los cuales se establece el derecho fundamental a una vivienda digna, la promoción de acceso a la vivienda para trabajadores agrarios y se faculta la autonomía de las entidades territoriales y del Gobernador para la gestión y estructuración de políticas públicas. - Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, que dictan normas sobre reforma urbana y ordenamiento territorial, fundamentando la declaratoria de utilidad pública e interés social del suelo para la ejecución de proyectos VIS y VIP. - Ley 1537 de 2012 y Ley 2079 de 2021, por medio de las cuales se dictan las disposiciones generales para la formulación, ejecución y actualización de la política pública de vivienda y hábitat orientada a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo. - Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que establece los parámetros técnicos de habitabilidad, condiciones de focalización y esquemas de elegibilidad de subsidios. - Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (SNVIS). - Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y su respectiva titulación. - - Ley 1448 de 2011 y Ley 2078 de 2021, que dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, obligando a un enfoque diferencial. - Decreto 1341 de 2020, por el cual se reglamenta la Política Pública de Vivienda Rural.

El PLAN DE DESARROLLO OPORTUNIDADES PARA CASANARE 2024- 2027, adoptado mediante la Ordenanza 008 del 31 de mayo de 2024, y sancionado por el Gobernador de Casanare el 06 de junio de 2024, Decreto Departamental No. 0323 de 2019 “Por medio del cual se establece la estructura administrativa de la Gobernación del Departamento de Casanare y se señalan las funciones generales de sus dependencias”. CONPES 3269: Bases para la optimización del programa de subsidio familiar de vivienda y lineamientos para dinamizar la oferta de crédito de vivienda de interés social, CONPES 3746: Importancia estratégica del “programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores”

9.3. Información técnica:



La función de Interventoría implica acciones de carácter técnico y por excepción cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, desarrollará labores de contenido administrativo, técnico, financiero, ambiental y legal, todas ellas con finalidad de verificar el cumplimiento del objeto contractual en las condiciones estipuladas en el Contrato.

La interventoría velará por que los trabajos se realicen de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino también con las disposiciones legales vigentes al respecto y con las especificaciones propias de los productos de la consultoría, cumpliendo con las especificaciones particulares y a las especificaciones técnicas generales junto con los aspectos técnicos estipulados.

Para las actividades a ejecutar en el proyecto se tendrá en cuenta las especificaciones técnicas exigidas para el desarrollo del objeto a contratar corresponden particularmente a las establecidas en el anexo: ESPECIFICACIONES TECNICAS ESTUDIO PREVIO N°2026-01903.

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato formulación de la Política Publica aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de formulación de la Política Publica de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos en la formulación de la Política Publica que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Planes de contingencia elaborados por el Contratista de la formulación de la Política Pública, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.
5. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
6. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de la formulación de la Política Pública y la Interventoría y su equipo de trabajo (director y especialistas).
7. Esquemas de avance en la entrega de productos, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
8. Registro fotográfico de las reuniones para la formulación de la Política Pública, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada reunión que se haga en el marco del contrato.



9. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir las actividades que presentaron no conformidades, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el período anterior en caso de existir.

10. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista de la Política Pública, Interventor y Entidad.

9.4. Información social

Con el objetivo de cumplir las funciones de la Dirección la Asamblea Departamental mediante la Ordenanza No. 008 del 31 de mayo de 2024, Sanciono el Plan de Desarrollo "Oportunidades para el Casanare 2024 - 2027", cuya estructura presenta 4 ejes estratégicos; en los cuales se contempla el Eje 2 CASANARE, INVERSIÓN SOCIAL, que incluye el SECTOR 7 Vivienda, ciudad y territorio, Programa 4001 Acceso a soluciones de vivienda, Meta de producto 131 "Formular la Política Pública de Vivienda y Hábitat para Casanare 2027-2040."

Bajo este marco estratégico, y con el propósito de aportar en el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan de Desarrollo Departamental, la Dirección de Vivienda, está ejecutando el Proyecto de Inversión denominado "FORTALECIMIENTO DEL ACCESO A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS HOGARES EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE" Registrado con el código BPIN 2024005850096 en el Banco de Programas y Proyectos, cuyo objeto general está encaminado a Fortalecer el acceso a los programas de vivienda, para el mejoramiento de las condiciones de vida de los hogares en el Departamento de Casanare.*

Así mismo, contempla el OBJETIVO ESPECIFICO Nro. 1, que corresponde a "DISEÑAR E IMPLEMENTAR UNA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA QUE RESPONDA, DE MANERA EFICIENTE, A LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LOS HOGARES QUE SE ENCUENTRAN EN MAYOR VULNERABILIDAD SOCIOECONÓMICA EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE."- 4001004 Documentos de planeación.

Conforme a las disposiciones citadas el Departamento de Casanare, está al servicio de los intereses generales de los habitantes que lo habitan y se ciñe a los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad. En cumplimiento de este mandato institucional, y en atención al artículo 51 de la Constitución Política —que eleva a rango constitucional el derecho a la vivienda digna—. Este marco normativo está integrado por la Ley 9 de 1989 (Ley de



Reforma Urbana) y la Ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial), las cuales definen las directrices del desarrollo urbano; las Leyes 1537 de 2012 y 2079 de 2021, que establecen el régimen para el desarrollo de la política pública de vivienda y hábitat; y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual compila las normas del sector y regula con precisión los esquemas de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, los parámetros técnicos de habitabilidad y las condiciones de elegibilidad de los proyectos.

En este sentido, y en atención a criterios de eficiencia administrativa, sostenibilidad y priorización, se ha determinado la necesidad de formular la Política Pública de Vivienda y Hábitat. En consecuencia con lo anterior y el Decreto Nro. 033 de 2023 "Por el cual se delega el ejercicio de funciones en materia contractual", la Dirección de Vivienda desarrollará la contratación de la interventoría con el objeto de realizar "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL DE LA CONSULTORIA CUYO OBJETO ES "FORMULAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE ORIENTADA A MITIGAR EL DÉFICIT HABITACIONAL Y BRINDAR OPORTUNIDADES PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA DIGNA A LOS HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD, 2027-2040", buscando asegurar la calidad y suficiencia técnica en los productos que desarrolle la consultoría a supervisar los cuales son: la elaboración del diagnóstico territorial del sector VIS Y VIP en el Departamento de Casanare, incluye entre otras actividades, la recolección y análisis de información primaria en los 19 municipios del departamento y caracterización del déficit habitacional.

Así como la formulación técnica y metodológica de "FORMULAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE ORIENTADA A MITIGAR EL DÉFICIT HABITACIONAL Y BRINDAR OPORTUNIDADES PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA DIGNA A LOS HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD, 2027-2040". Lo anterior en razón a que la Dirección de Vivienda Departamental no cuenta con el personal suficiente e idóneo para realizar y ejercer una supervisión suficiente, por lo que es necesario contar con un proponente idóneo, con la experiencia y suficiencia técnica necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato de consultoría, así como de los recursos financieros y el cumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de este.

En el mismo sentido, una interventoría independiente permitirá realizar la verificación técnica de las actividades desarrolladas por el contratista de consultoría y emitir los conceptos necesarios para la aprobación de informes, actas y productos. Igualmente, la interventoría ejercerá control sobre los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos y ambientales del contrato, garantizando que el desarrollo del proyecto se ajuste a las disposiciones contractuales, a la normatividad vigente y a los lineamientos establecidos por la normatividad y el Departamento Nacional de Planeación.



Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el contrato de consultoría comprende actividades de alta complejidad técnica y metodológica, entre las que se encuentran el levantamiento y análisis de información primaria en los diecinueve (19) municipios del departamento, la caracterización del déficit habitacional, la formulación de diagnósticos territoriales, la implementación de metodologías de participación ciudadana, la consolidación de información estadística y geoespacial, así como la elaboración de los documentos técnicos que servirán de fundamento para la adopción de la Política Pública de Vivienda y Hábitat del Departamento de Casanare. Estas actividades requieren un seguimiento permanente y especializado que garantice la calidad, consistencia y oportunidad de los productos entregados durante la ejecución contractual.

En ese contexto, la supervisión ordinaria por parte de la Entidad resulta insuficiente para ejercer un control integral sobre los componentes técnicos, metodológicos, administrativos, financieros y jurídicos que demanda una consultoría de esta naturaleza, toda vez que el alcance del contrato exige la validación permanente de metodologías, el análisis de información especializada, la verificación del cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Departamento Nacional de Planeación y demás entidades competentes, así como la emisión de conceptos técnicos sobre los productos entregados, actividades que requieren conocimientos especializados y una dedicación permanente durante toda la ejecución contractual.

9.5. Información ambiental y sst:

1. Informe mensual de SST de Interventoría con sus respectivos soportes
2. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
3. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de consultoría como del Interventor.
4. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de consultoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de consultoría, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios.
13. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de consultoría y el periodo laborado.
15. Calificación del componente de SST



16. Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de consultoría para el respectivo informe.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Del análisis técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico realizado, se concluye que la contratación de la interventoría para la formulación de la Política Pública resulta necesaria para garantizar el adecuado control, seguimiento y calidad de los productos formulados, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la correcta inversión de los recursos públicos y la ejecución dentro de los plazos establecidos.

En consideración a la naturaleza del proyecto consultoría destinada a la formulación de la Política Pública de Vivienda, la interventoría deberá ejercer control permanente sobre los siguientes aspectos:

- Cumplimiento de metodología y especificaciones de los productos.
- Calidad de los productos.
- Correcta ejecución de las actividades previstas.
- Implementación de estrategias de territorialización, socialización y participación.

Se recomienda adelantar el proceso contractual de interventoría bajo un enfoque de supervisión integral y preventiva, priorizando la calidad de los productos, la implementación, seguimiento y evaluación de la Política Pública.


LILIANA VALBUENA MONROY
Directora Técnica de Vivienda

Elaboró:

Componente técnico: Álvaro Alexander Álvarez. Profesional Especializado.

Componente jurídico: Luisa Sandoval C.P.S. 1232-2026

