

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA
SOCIAL

FDLUSA-SAMC-XXX-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

**CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS
DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES
SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN”.**

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En el desarrollo del objeto a contratar se intervendrán doce (12) viviendas rurales priorizadas por el Fondo de Desarrollo Local de Usaqué, localizadas en la zona rural de la localidad.

El mejoramiento de vivienda rural se entiende como la ejecución integral de un conjunto de intervenciones en la infraestructura física de construcciones y áreas asociadas a la vivienda y la producción familiar, ubicadas en suelo rural, ya sea en zonas dispersas o concentradas. Estas viviendas constituyen el centro de las actividades productivas y culturales, así como el principal punto de referencia para la vida cotidiana de las familias rurales campesinas, al representar el conocimiento y la identidad de las comunidades dentro del territorio. Su objetivo principal es mejorar las condiciones habitacionales y garantizar el acceso a una vivienda digna

El mejoramiento integral de vivienda puede adoptar diferentes modalidades, tales como intervenciones locativas, modulares, definidas por la Secretaría Distrital del Hábitat, según las necesidades particulares del entorno y las características de cada hogar. En nuestro caso, se aplicará a intervenciones Locativas y de habitabilidad.

• **Intervenciones Locativas y de habitabilidad:** Estas intervenciones están orientadas a mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de la vivienda mediante reparaciones o mejoras locativas, las cuales pueden ejecutarse de forma gradual o por etapas. Este tipo de intervenciones no requiere la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Las mejoras locativas se enfocan principalmente en la habilitación y adecuación de espacios esenciales como baños, lavaderos y cocinas. Asimismo, contempla la intervención de redes hidráulicas y sanitarias, el mantenimiento de cubiertas, y acciones relacionadas con el saneamiento básico y el mejoramiento de fachadas.

El objetivo de estas intervenciones es avanzar progresivamente hacia el cumplimiento de las condiciones mínimas que garanticen una vivienda digna.

Para las viviendas rurales, se ha programado un esquema de **mantenimiento integral**, que abarca todas aquellas obras menores que no implican modificaciones al diseño arquitectónico, cambios estructurales ni alteraciones en la configuración del predio. Estas intervenciones permiten adecuar las viviendas para que cumplan con los estándares mínimos de seguridad y salubridad requeridos para la correcta prestación de los servicios. Las reparaciones locativas y mantenimientos preventivos y/o correctivos de las viviendas rurales incluye, pero no se limita entre otras a las siguientes actividades:

- Mantenimiento, cambio parcial o integral de la cubierta sin modificar el área cubierta (Incluye canales

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

- y bajantes).
- Sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos.
 - Sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de cielorrasos.
 - Sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de los muros.
 - Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias.
 - Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones eléctricas.
 - Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones de gas.
 - Pintura general del inmueble (En el caso de zonas húmedas se realiza con material que permita su fácil limpieza y desinfección).
 - Adecuación de espacios puertas y/o ventanas para mitigar y/o separar ambientes donde genere contaminación cruzada.
 - Suministro e instalación de puertas y/o ventanas.
 - Suministro e instalación de aparatos sanitarios.
 - Suministro, instalación, sustitución o mejoramiento de la carpintería de madera, metálica y/o acero inoxidable.
 - Suministro, instalación, sustitución de aparatos especiales como campanas extractoras, estufas, ductos etc.
 - Sustitución, restitución o mejoramiento de pozos sépticos

Nota 1: Estas actividades pueden variar de acuerdo con las necesidades que surjan durante el proceso de implementación del contrato.

Nota 2: Los elementos instalados y entregados deberán estar elaborados en materiales que no contengan productos o elementos que generen impactos ambientales negativos, y así mismo procurar que se apoyen materias primas de origen nacional.

1.1 FINANCIACION

Los recursos de financiación para el desarrollo del proyecto están definidos de acuerdo con la siguiente matriz.

PLAN DE DESARROLLO LOCAL:								
No. Proyecto	Nombre	Objetivo Estratégico	Programa	Meta Plan de Desarrollo Cuatrienio	Meta Plan de Desarrollo Vigencia 2025	Valor Vigencia 2025	Meta Plan de Desarrollo Vigencia 2026	Valor Vigencia 2026
2926	Usaquén Rural, Vivienda digna.	Objetivo 4. “Bogotá ordena su territorio y Avanza en su Acción Climática”	Programa 31. “Acceso Equitativo de vivienda urbana y rural”	Mejoramiento de 67 viviendas rurales.	Mejoramiento de 25 viviendas rurales.	\$ 1.000.000.000	Mejoramiento de 12 viviendas rurales.	\$ 450.000.000

1.2 CÓDIGO CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El objeto de este contrato está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio de apoyo para la construcción
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones.	Servicio mantenimiento y reparación de infraestructura.
72111000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.	Servicios de construcción de unidades unifamiliares.
72151100	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento.	Servicios de construcción de comercio especializado.	Servicios de construcción de plomería.
72151300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento.	Servicios de construcción de comercio especializado.	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura.
72151400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de construcción de recubrimientos muros
72151500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicio de albañilería y mampostería
72152300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de carpintería
72152400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de montaje e instalación de ventanas y puertas
72152500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de instalación de pisos
72152600	Servicios de edificación, Construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de techado y paredes externas láminas de metal
72153000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de vidrios y ventanería
72153200	Servicios de edificación, construcción de instalaciones mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios recubrimiento, impermeabilización protección contra clima y

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

			fuego
72153600	Servicios de edificación, construcción instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
72102900	Servicios de edificación, construcción instalaciones y mantenimiento	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicio mantenimiento y reparación de Instalaciones

La identificación de la codificación del objeto a contratar requiere llegar al tercer nivel del clasificador de bienes y servicios (clase). En todo caso, si el bien o servicio a adquirir está debidamente codificado al cuarto nivel (producto), se realiza la descripción hasta éste, haciendo la salvedad para efectos de la acreditación de la experiencia, solo se toma hasta el nivel “clase”.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El mejoramiento de vivienda rural se entiende como la ejecución integral de un conjunto de intervenciones en la infraestructura física de construcciones y áreas asociadas a la vivienda y la producción familiar, ubicadas en suelo rural, ya sea en zonas dispersas o concentradas. Estas viviendas constituyen el centro de las actividades productivas y culturales, así como el principal punto de referencia para la vida cotidiana de las familias rurales campesinas, al representar el conocimiento y la identidad de las comunidades dentro del territorio. Su objetivo principal es mejorar las condiciones habitacionales y garantizar el acceso a una vivienda digna.

Actualmente, muchas de estas viviendas presentan deficiencias evidentes en elementos clave como muros, pisos, cocinas y cubiertas. Estas problemáticas se deben a diversos factores, entre ellos el uso de materiales inadecuados, la antigüedad de las construcciones y la ausencia de diseños técnicos apropiados. Como resultado, se estima que estas viviendas presentan un nivel de deterioro igual o superior al 65 %.

Ante esta situación, se hace necesario implementar programas orientados a la recuperación y mejoramiento de las estructuras existentes. La intervención en las viviendas rurales busca mejorar significativamente la calidad de vida de sus habitantes, al tiempo que se da cumplimiento a los requerimientos establecidos por las entidades de hábitat, en cuanto a sostenibilidad, uso eficiente de los recursos naturales disponibles en la zona, y otros criterios técnicos.

El objetivo final es promover la generación de viviendas dignas, productivas y sostenibles, en armonía con el entorno y con un enfoque integral de desarrollo rural.

El territorio rural corresponde al 75% del área total de Bogotá, presentando problemas como bajo acceso al agua potable, dependencia de acueductos rurales que no prestan un servicio de tratamiento adecuado al agua, falta de alcantarillado para la evacuación de las aguas residuales generadas en la viviendas rurales, manejo ineficiente de los residuos generados por las diferentes actividades económicas y culturales desarrolladas por los habitantes de las zonas rurales y un manejo poco sostenible de los recursos naturales; en cuanto a la problemática social encontramos temas como alto nivel de pobreza, gran número

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

de hogares en una sola vivienda, lo que ocasiona déficit habitacional, informalidad en la tenencia de la tierra y ocupación inadecuada del territorio, además de un tipo inapropiado de producción agropecuaria; lo que conlleva a bajas condiciones de habitabilidad ya que sus viviendas no responden a las necesidades básicas de ser sostenibles, dignas y productivas, lo que genera una considerable disminución en la calidad de vida de los habitantes del sector rural.

Se debe tener en cuenta que la mayoría de las viviendas rurales no cuentan con pisos, cocinas y cubiertas adecuadas para ser utilizadas por sus habitantes, debido a que, por diferentes causas como materiales, edad de la construcción, diseños entre otros no son los apropiados para cumplir con sus objetivos de ser viviendas dignas, productivas y sostenibles.

Dentro del desarrollo del contrato, el contratista responsable de las obras debe realizar el reconocimiento de las viviendas rurales a intervenir y así programar las inversiones y mantenimientos de manera tal que se optimicen los recursos a su disposición, acorde a las necesidades y contingencias que determine el FDLUSA, para la intervención de estas. El contratista deberá comunicar por lo menos con tres días de anterioridad, el ingreso del personal a las instalaciones previo aviso a los propietarios y/o usuarios del inmueble; al momento del ingreso, este personal debe estar totalmente identificado y cumpliendo con las exigencias que sean requeridas por las entidades distritales y/o nacionales.

Dentro de la Política Ambiental del Distrito, el Contratista responsable de las obras deberá aplicar las técnicas para el tratamiento y aprovechamiento de escombros y de otros materiales de construcción; en tal sentido, durante la ejecución de las obras se deberá promover el uso de estos, teniendo en cuenta las disposiciones que tiene la CAR.

2.1 VIVIENDAS PRIORIZADAS

Como parte del proyecto de mejoramiento de vivienda, se realizó un proceso de socialización, selección y priorización, a través del cual se identificaron **12 viviendas** que cumplen con los **criterios de elegibilidad, viabilidad y enfoques de políticas públicas** requeridos para su diagnóstico e intervención.

A continuación, se describen los criterios considerados, tomados del documento ***Criterios de Elegibilidad, Viabilidad y de Enfoques de Políticas Públicas Sector Hábitat 2025 – 2028, el cual cita:***

El mejoramiento integral de vivienda puede adoptar diferentes modalidades, tales como intervenciones locativas, modulares, definido por la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con las necesidades específicas del entorno y las características de cada hogar. De conformidad con el artículo 45 del Decreto Distrital 431, se establecen los tipos de intervención aplicables en esta modalidad de subsidio, los cuales serán implementados conforme a los lineamientos técnicos y normativos vigentes.

- *Locativos y habitabilidad: Estas intervenciones están orientadas a mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de la vivienda mediante reparaciones o mejoras locativas, las cuales pueden ejecutarse de forma gradual o por etapas. Este tipo de intervenciones no requiere la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Las mejoras locativas se enfocan prioritariamente en la habilitación y adecuación de espacios esenciales como baños, lavaderos y cocinas, así como en la intervención de redes hidráulicas y sanitarias, el mantenimiento de cubiertas, y acciones relacionadas con el saneamiento básico y el mejoramiento de fachadas. El objetivo de estas intervenciones es avanzar progresivamente hacia el cumplimiento de las condiciones mínimas que garantizan una vivienda digna.*
- *Subsidios Distrital de mejoramiento de vivienda: Son aportes en dinero o en especie otorgados por el Distrito a los hogares*

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

que cumplan con los requisitos establecidos en la reglamentación operativa expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat. (Artículo 39 del Decreto Distrital 431 de 2024)

*Nota: Estos valores aplican para los subsidios ejecutados directamente por la Secretaría Distrital del Hábitat. **Los Fondos de Desarrollo Local, de acuerdo con su autonomía, podrán definir los montos y recursos asignados para la implementación de este programa. (Artículo 56 del Decreto Distrital 431 de 2024)***

Zonas Priorizadas para la intervención y población a focalizar: Se deberán definir y aplicar criterios de priorización para la intervención en territorios rurales que se encuentren en zonas aptas para la ocupación y el desarrollo de vivienda, conforme a la clasificación del suelo establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá vigente, así como en las normas complementarias y sustitutivas. Esta priorización debe permitir identificar de manera precisa aquellas zonas rurales con mayores niveles de vulnerabilidad social, económica y ambiental, orientando la intervención hacia las áreas del territorio rural de Bogotá que presentan mayores necesidades de mejoramiento habitacional. No se permitirá la intervención de viviendas ubicadas en zonas con restricciones ambientales, de riesgo o normativas, tales como: áreas con amenaza alta por remoción en masa, suelo de protección por riesgo, amenaza alta por movimientos en masa en centros poblados, riesgo alto no mitigable, amenaza alta de inundación, sistemas de áreas protegidas o zonas de reserva ambiental con restricción para mejoramiento habitacional, y áreas bajo líneas de alta tensión.

En los territorios priorizados, la implementación del programa deberá orientarse a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, teniendo en cuenta las características de la población más vulnerable. Para ello, se deberán considerar criterios como el Índice de Pobreza Multidimensional, los niveles de ingreso de los hogares, la condición de víctimas del conflicto armado y otros enfoques poblacionales diferenciales que garanticen el acceso efectivo de los hogares que requieren la mejora de su vivienda.

En el marco de la implementación del programa de mejoramiento de vivienda rural, se deben considerar los siguientes criterios como base para la asignación de esta modalidad:

Con el objetivo de reducir el déficit de pobreza, los hogares que sean destinatarios de este programa deben cumplir con una serie de criterios mínimos para ser considerados beneficiarios.

1. Asignación de subsidios: Los subsidios serán otorgados a los hogares, y no a los predios, garantizando que la ayuda se centre directamente en las familias que requieren el mejoramiento de su vivienda.

2. Mejoras locativas: Las mejoras locativas deberán implementarse en viviendas cuya intervención sea suficiente para suplir las necesidades mínimas de habitabilidad, permitiendo que las familias puedan habitar y permanecer en una vivienda digna.

3. Enfoque en población vulnerable: Las mejoras locativas estarán dirigidas principalmente a la población más vulnerable. No podrán acceder a este beneficio personas que no pertenezcan a este grupo poblacional, que cuenten con mayores ingresos o que posean viviendas adicionales a la que se postula para la intervención.

4. Intervenciones en áreas habitacionales: Se deberá garantizar que las intervenciones de mejoramiento de vivienda se realicen específicamente en áreas y espacios habitacionales que sean adecuados para la vida digna de las familias beneficiarias.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

5. Condición de no haber recibido subsidios previos: Las intervenciones de mejoramiento de vivienda estarán orientadas a hogares que no hayan recibido previamente otro tipo de subsidios de mejoramiento habitacional, asegurando que los recursos se destinen a quienes aún no han sido beneficiados.

A. JURÍDICO-NORMATIVOS :

Cumplimiento de los procesos legales y condiciones jurídicas del predio: Se ha verificado el cumplimiento de todos los requisitos legales establecidos en la normatividad vigente, así como las condiciones jurídicas del predio. En este sentido, se constató la tenencia del inmueble, ya sea en calidad de propietario o poseedor, conforme a lo establecido en el Decreto 431 de 2024 y reglamentado en el artículo 17 de la Resolución 749 de 2024, en relación con los documentos exigidos para acreditar la propiedad o tenencia de la vivienda objeto de intervención.

Condiciones del predio para la postulación a la intervención: De acuerdo con lo establecido en el numeral 16.6 del artículo 16 de la Resolución 749 de 2024, se verificó que el predio postulado para la intervención no se encuentra sujeto a sanciones policivas o administrativas por infracciones urbanísticas o ambientales, ni está inmerso en procesos de investigación por causas similares. Esta condición es indispensable para la viabilidad del proyecto de mejoramiento.

Propiedad de otras viviendas: De conformidad con lo establecido en el numeral 16.4 del artículo 16 de la Resolución 749 de 2024, y teniendo en cuenta las excepciones allí estipuladas, ningún integrante del hogar podrá ser propietario de otra vivienda en el territorio nacional. Esta condición ha sido verificada a través de la validación de la información ante las entidades competentes, según lo previsto en la normativa vigente.

B. TÉCNICOS

Alineación con el concepto de vivienda rural: Los programas de mejoramiento de vivienda rural deberán ajustarse al concepto de vivienda rural, que se diferencia claramente de la vivienda urbana. Además, deberán integrar las recomendaciones establecidas en la Guía de Vivienda Rural para Bogotá (SDP; 2019), con el fin de garantizar intervenciones adecuadas a las características y necesidades específicas del contexto rural. Se ha dado cumplimiento al concepto de vivienda rural, diferenciándolo claramente del concepto de vivienda urbana, conforme a la normativa aplicable. Así mismo, las intervenciones proyectadas han sido diseñadas e implementadas con base en las recomendaciones establecidas en la *Guía de Vivienda Rural para Bogotá* (SDP, 2019), garantizando su adecuación a las condiciones específicas del contexto rural y respondiendo de manera efectiva a las necesidades de la población beneficiaria.

Definición técnica de las intervenciones: Las intervenciones de mejoramiento de vivienda rural, tanto en áreas concentradas como dispersas, han sido definidas técnicamente con base en la priorización de las necesidades de los hogares. Para ello, se tomó como referencia la *Guía de Vivienda Rural para Bogotá* (SDP, 2019), asegurando que las soluciones formuladas respondan de manera pertinente a las condiciones del territorio y a las características sociales, culturales y económicas de la población rural beneficiaria. (Ficha Diagnóstico).

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Validación técnica en la reducción del déficit cualitativo: En el marco de la estrategia para la reducción del déficit cualitativo de vivienda, se han identificado viviendas que presentan deficiencias que afectan directamente la calidad de vida de sus habitantes. Estas viviendas han sido objeto de una validación técnica, la cual contempló los siguientes aspectos:

- **Mejoramiento locativo:** Se trata de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones no implican modificaciones estructurales en la vivienda existente, por lo que no es necesario obtener una licencia de construcción.

Nota 1: La exención de la necesidad de una licencia de construcción se establece en el artículo 9, párrafo 2, del Decreto Ley 890 de 2017, que dispone que, para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, tanto nuevas como mejoradas, financiadas con subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá licencia de construcción. Esto siempre que la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garantice que el diseño cumple con las normativas de sismorresistencia vigentes y los planes de ordenamiento territorial correspondientes. No obstante, los fondos de desarrollo local deberán consultar con las entidades correspondientes para determinar si, en casos específicos, se requiere la expedición de una licencia de construcción.

Es importante destacar que las posibilidades de intervención están determinadas por las características físicas de la vivienda existente. Estas características definen, desde un enfoque técnico, el alcance y las posibilidades de la intervención. En todo caso, la intervención se centrará en solucionar las carencias habitacionales actuales, dentro del presupuesto asignado para la intervención, así como en la definición de la planimetría de ejecución y los montos correspondientes. Sin embargo, esto no implica que se utilice la totalidad del monto asignado al subsidio.

C. FINANCIEROS

Aportes públicos complementarios para soluciones habitacionales: La Administración Distrital, a través de sus entidades del nivel central, descentralizado y las Alcaldías Locales, podrá destinar recursos adicionales, en dinero o en especie, distintos al Subsidio Distrital de Vivienda, para facilitar el acceso a soluciones habitacionales.

Estos aportes podrán canalizarse mediante instrumentos de gestión, mecanismos de financiación, proyectos asociados a equipamientos urbanos y rurales, y propuestas de vivienda colectiva. Además, se podrán incorporar recursos provenientes de programas de cofinanciación de los Fondos de Desarrollo Local, conforme a lo establecido en el Acuerdo Distrital 740 de 2019. Estos aportes podrán conformar esquemas de cierre financiero y fuentes rotativas para garantizar la sostenibilidad de las soluciones habitacionales, incluyendo convenios con la Secretaría del Hábitat para impulsar programas de mejoramiento de vivienda rural y vivienda nueva. (Artículo 56 del Decreto Distrital 431 de 2024).

D. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

En el marco de la estrategia de participación y comunicación para la implementación del programa de mejoramiento de vivienda rural, el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA), en articulación con el presidente de la Junta de Acción Comunal (JAC) del centro poblado Altos de Serrezuela, adelantó acciones de difusión y socialización del proyecto mediante el uso de piezas informativas y

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

canales comunitarios.

Como parte de esta estrategia, se llevó a cabo una reunión informativa y operativa en el salón comunal del centro poblado Altos de Serrezuela, con el objetivo de garantizar el acceso claro y oportuno a la información por parte de la comunidad:

- La reunión se realizó el 14 de marzo de 2026, en horario de 9:00 a.m. a 12:00 p.m., y tuvo como propósito socializar los requisitos y condiciones necesarias para postularse al proyecto de mejoramiento de vivienda rural. (Acta de Reunión).

Estas actividades, desarrolladas en coordinación con actores comunitarios clave, permitieron fortalecer el vínculo entre la institucionalidad y la ciudadanía rural, garantizar la participación informada de la comunidad, y avanzar en la implementación efectiva del proceso de postulación, conforme a los lineamientos definidos en la *Guía de Vivienda Rural para Bogotá* (SDP, 2019) y la normativa vigente.

Como parte de dicha implementación, en el marco del proceso de verificación documental adelantado por el Fondo de Desarrollo Local de USAQUÉN (FDLUSA), se realizó la revisión de los documentos presentados por los postulantes al proyecto, con el fin de garantizar el cumplimiento de los criterios establecidos para su participación.

Esta evaluación contempló tanto los documentos generales requeridos como los requisitos específicos y generales definidos en la normatividad vigente, con el propósito de asegurar la elegibilidad de los hogares interesados en acceder a los beneficios del programa de intervención. A continuación se enlistan los documentos exigidos y revisados por el FDLUSA:

1. Documentación General (Carpeta Anexos)

- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
- Copia de los documentos de identidad de todos los integrantes del hogar.
- Copia de al menos un (1) recibo reciente de servicio público (agua, energía, gas).
- Certificado catastral del predio.
- Comprobante del impuesto predial.

En caso de ser propietario, se verificó adicionalmente:

- Copia de la escritura pública del inmueble.
- Certificado de tradición y libertad actualizado.

En caso de ser poseedor, se verificó:

- Declaración juramentada de posesión.
- De acuerdo al hogar se verificó una de las siguientes prueba sumaria:
 - a) El boletín catastral y/o certificado catastral
 - b) Copia de las Escrituras públicas sin registrar
 - c) Comprobante del Pago del impuesto predial de los últimos 3 años.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA
SOCIAL

- d) Comprobantes de pago de un servicio público por año, correspondientes a los últimos tres años.

Parágrafo 1. La información del hogar será verificada y se identificarán los hogares que no cumplan con los requisitos y documentación establecidos, procediendo a su exclusión del proceso y la respectiva comunicación.

Parágrafo 2. Se dará tratamiento de poseedores regulares a quienes aporten a su nombre el título de propiedad del inmueble (escritura, promesa de venta, acto administrativo de cesión a título gratuito, sentencia judicial o cualquier otro acto jurídico válido), sin inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En los casos de sucesiones ilíquidas tendrán tratamiento de poseedores regulares los herederos del causante propietario que residan en el inmueble, aunque no hayan iniciado y/o terminado el correspondiente trámite de sucesión.

Se contemplaron las causales de rechazo de la Resolución 816 de 2025:

Artículo 8. Causales de rechazo de los hogares. *Son causales para no postular o acceder al Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural las siguientes:*

- 1. Que no se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 7° de la presente resolución.*
- 2. Que uno de los integrantes del hogar forme parte de más de un núcleo familiar.*
- 3. Que existan postulaciones duplicadas en las que algún miembro del hogar comparta postulación con otro hogar postulado, caso en el cual se aceptará la primera postulación que se presente y se rechazarán las posteriores.*
- 4. Que se adviertan inconsistencias que permitan inferir falsedad en la documentación presentada por el hogar, sin perjuicio de que al evidenciarse la comisión de un delito deban ser puestas en conocimiento de las autoridades competentes.*
- 5. Que la causa de incumplimiento de las condiciones de asignación se genere por un hecho imputable al hogar potencialmente beneficiario.*
- 6. Que alguno de los integrantes del hogar haya sido sancionado por presentar documento o información falsa con el objeto de que le sea adjudicado un Subsidio Familiar de Vivienda, según lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3a 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.*
- 7. Que no se hayan subsanado las imprecisiones o presuntas irregularidades dentro del término respectivo, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 7° de la presente resolución.*

2. Requisitos Generales verificados:

- El jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- El predio no debe estar ubicado en:
 - ⇒ Rondas hídricas,
 - ⇒ Zonas de alto riesgo para asentamientos humanos,

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

- ⇒ Áreas de reserva ambiental,
- ⇒ Áreas destinadas a obras públicas o infraestructura básica de orden nacional o distrital, conforme a la cartografía oficial vigente en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

3. Requisitos Específicos verificados:

- Al menos uno de los integrantes del hogar debe ostentar la calidad de propietario o poseedor del inmueble objeto de intervención.
- Ningún integrante del hogar debe haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado anteriormente por el Gobierno Nacional o Distrital.
- El ingreso total mensual del hogar no debe superar los cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).
- El avalúo catastral del predio debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para Vivienda de Interés Social (135 SMLMV).
- El predio debe estar ubicado en zona rural, conforme a la clasificación del suelo definida en el POT y su normativa complementaria o sustitutiva.
- Ningún miembro del hogar debe ser propietario de otra vivienda en el territorio nacional, excepto si:

- ⇒ Se trata del inmueble objeto de intervención, o
- ⇒ La propiedad corresponde a una persona víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, y la vivienda se localiza en el lugar del que fue desplazada, bajo las condiciones del numeral 13.2 del Decreto Distrital 145 de 2021.

Una vez confirmada la lista de hogares que cumplieron con los requisitos previos establecidos en el proceso de postulación, el equipo técnico del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA) procedió a realizar visitas domiciliarias individualizadas a cada uno de los predios. El objetivo principal de estas visitas fue verificar in situ las condiciones físicas y estructurales de las viviendas, recopilando información detallada sobre:

- Área construida y área total del lote
- Número de pisos existentes
- Disponibilidad y tipo de servicios públicos domiciliarios
- Características de los materiales de construcción
- Acabados en zonas comunes y espacios específicos (pisos y muros en cocina, baños, patio, entre otros)

Posteriormente, y con base en las condiciones observadas durante la visita técnica, se elaboró un concepto técnico preliminar que establece si la vivienda cumple o no cumple con los requisitos técnicos mínimos para ser objeto de mejoramiento dentro del marco del programa.

Adicionalmente, en el informe técnico se incluyó una descripción de las intervenciones a realizar, especificando el lugar dentro de la vivienda (como baño, cocina, sala, comedor, etc.) y el número de piso en el que se ubica cada intervención.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Cabe señalar que la verificación realizada por el equipo técnico del FDLUSA corresponde a un diagnóstico técnico de las condiciones de habitabilidad de las viviendas visitadas (Anexo Fichas de diagnóstico), las actividades de diagnóstico a cargo del contratista tendrán como propósito validar, complementar y/o verificar los diagnósticos previamente elaborados por el FDLUSA. Dichas actividades deberán desarrollarse con enfoque técnico y metodológico, permitiendo corroborar la información existente y, en caso de ser necesario, identificar y analizar hechos sobrevinientes que requieran verificación adicional. Esta labor deberá realizarse de manera integral y coordinada, con el fin de asegurar la calidad y confiabilidad de la información que servirá de base para las fases posteriores del proyecto.

Nota 1: En caso de que un predio no pueda ser intervenido por razones técnicas debidamente justificadas —como afectaciones estructurales, restricciones normativas, condiciones de riesgo o impedimentos constructivos—, el contratista deberá elaborar un informe técnico detallado en el que se expongan las causas que imposibilitan la ejecución de las actividades previstas. Este informe deberá ser evaluado y avalado por la interventoría para su reconocimiento formal. Una vez validado el impedimento, la entidad adelantará las gestiones correspondientes para identificar y asignar un predio sustituto, con el fin de garantizar el cumplimiento de la meta del proyecto. En caso de que no sea posible realizar dicha sustitución, y siempre que la no intervención esté debidamente soportada y no sea atribuible al contratista, no se generarán sanciones contractuales.

Nota 2: Para la selección de las viviendas se realizó un análisis en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto 653 de 2025, y reglamentado en la Resolución 816 de 2025, respecto a los documentos que acreditan la propiedad o tenencia de la vivienda, pero tomando como referente fundamental que nuestra intervención no ostenta la calidad de subsidio y por tanto no genera las restricciones propias de dicho procedimiento, que es muy distinto a la intervención realizada en el marco del cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local, que si bien siguen los lineamientos establecidos por el Sector, en aspectos específicos como los límites de la intervención y el proceso de selección de beneficiarios propios de un subsidio no tendrían aplicabilidad en proceso sub examine por lo que lo ajustaremos a las condiciones específicas de cada postulante.

2.2 LOCALIZACIÓN

La Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), en el marco de su programa de subsidios para mejoramiento de vivienda rural, realizó un ejercicio de identificación de los territorios viables para la implementación de este programa, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 653 de 2025 y la Resolución 816 de 2025. En particular, dicha resolución establece que los hogares interesados deben cumplir con requisitos generales y específicos, y que los predios deben estar localizados en suelo rural según la clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y normas complementarias.

Asimismo, se precisa que las viviendas no podrán estar ubicadas en zonas de alto riesgo o restricción ambiental, como suelos de protección por riesgo, amenaza alta por remoción en masa, zonas de reserva ambiental con restricción, sistemas de áreas protegidas o líneas de alta tensión.

Con base en dichos lineamientos y en cumplimiento de las condiciones técnicas y normativas mencionadas, la SDHT **identificó al centro poblado Altos de Serrezuela** como el territorio priorizado e inicialmente habilitado en la localidad de Usaquén para dar inicio al proceso de postulación en el marco de este programa. Esta información fue comunicada el día 2 de marzo de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

2026, en consecuencia se realizó jornada de socialización con la comunidad en la que nuevamente se indicó que, para la SDHT el territorio habilitado para el proceso de postulación es el centro poblado Altos de Serrezuela. (*Correo electrónico 2 de marzo de 2026 y Radicado No. 20255110133682*).

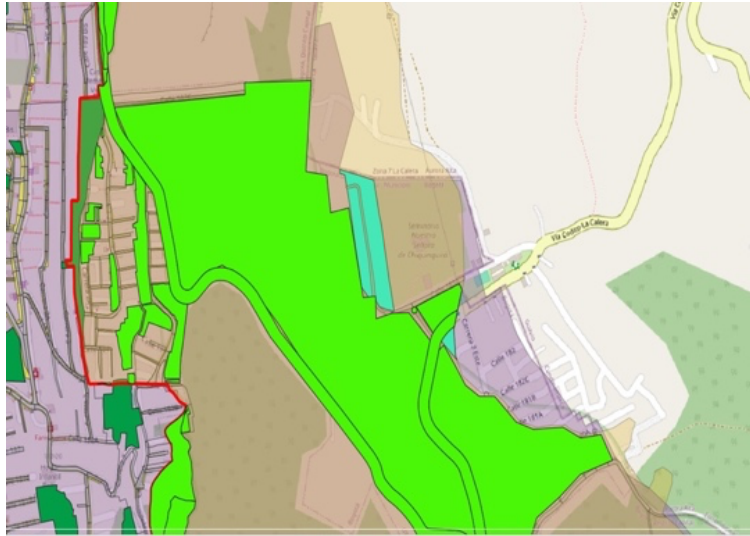


Figura 1.1. Localización Altos de Serrezuela

3 ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

3.1 Etapa No. 1. Planeación - Diagnóstico

Las actividades de diagnóstico a cargo del contratista tendrán como propósito validar, complementar y/o verificar los diagnósticos previamente elaborados por el FDLUSA. Dichas actividades deberán desarrollarse con enfoque técnico y metodológico, permitiendo corroborar la información existente y, en caso de ser necesario, identificar y analizar hechos sobrevinientes que requieran verificación adicional. Esta labor deberá realizarse de manera integral y coordinada, con el fin de asegurar la calidad y confiabilidad de la información que servirá de base para las fases posteriores del proyecto.

De acuerdo a la Resolución 816 del 2025, Artículo 25, el cual cita:

***“Artículo 25. Diagnóstico y estructuración técnica.** Esta etapa corresponde al proceso por medio del cual se define el alcance de la intervención del Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural a desarrollar, y debe estar enmarcado en una de las modalidades definidas en el artículo 45 del Decreto Distrital 431 de 2024. El diagnóstico será realizado por el ejecutor del proyecto de intervención y deberá estar avalada por el respectivo interventor o supervisor, cuando aplique, en los términos del artículo 15 de esta resolución. En caso de que la vivienda no cumpla las condiciones técnicas mínimas para poder realizar la intervención, deberá realizarse el diagnóstico debidamente soportado e informar al hogar sobre la situación presentada.”*

De acuerdo a lo anterior, la etapa de diagnóstico corresponde a la fase inicial del proyecto, orientada a la verificación técnica de cantidades, condiciones físicas y aspectos constructivos de las unidades habitacionales, así como a la complementación de las actividades inicialmente preidentificados por el

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Fondo de Desarrollo Local de Usaquén (FDLUSA). Esta verificación permitirá al contratista, con el aval de la interventoría, contar con información actualizada y validada para la correcta ejecución de las obras.

Cabe resaltar que el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén ya realizó el proceso de viabilización jurídica, ambiental y técnica de las condiciones de las viviendas objeto del proyecto. Como resultado de dicho análisis integral, se priorizaron 12 viviendas que cumplen con los criterios técnicos y normativos establecidos, quedando habilitadas para su intervención en el marco del presente contrato.

En esta etapa, el Contratista deberá revisar las actividades a desarrollar dentro del contrato y entregar un programa de ejecución por frente de obra; posteriormente, debe generar un Balance de Cantidades de Obra a Ejecutar, y demás documentación requerida para la correcta ejecución de las actividades. Este deberá ser revisado y aprobado por la Interventoría y por el supervisor del contrato; requisito previo al inicio de cada frente de obra. Para esta etapa, se cuenta con un plazo contractual de un (1) mes, sin que esto sea objeto de reconocimiento en pago.

Por parte del FDLUSA, entregará al contratista de obra un documento con el listado de los beneficiarios en el cual se especifican los datos del beneficiario, chip catastral, matrícula inmobiliaria, número de contacto y coordenadas de la vivienda, en la etapa preliminar el contratista debe confirmar los diagnósticos definitivos a las viviendas rurales seleccionadas a intervenir y el tiempo máximo será de **UN (1) MES** contado a partir de la firma del Acta de Inicio.

Esta fase inicia el día de la suscripción del Acta de Inicio y terminará cuando se verifique el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos, sin superar los 30 días calendario establecidos de acuerdo con la programación de la obra.

En esta fase el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA, en compañía de sus profesionales y especialistas (personal mínimo requerido), deberán realizar las visitas a los hogares beneficiados y verificar las condiciones en las que se encuentra cada una de las viviendas, el contratista de obra realizará un informe técnico en donde se especifique las actividades a realizar para el mejoramiento de la vivienda.

Dicho informe debe incluir el concepto técnico que aplique, con el correspondiente registro fotográfico, el presupuesto para cada una de las viviendas, así como el presupuesto general y definitivo que no supere el valor del contrato de obra, cuyos documentos deben estar revisados, aprobados y firmados por el contratista y la interventoría; así mismo, el informe de validación debe incluir la aceptación o renuncia por parte del beneficiario del mejoramiento y si se presentan excedentes financieros.

Este informe deberá entregarse en medio magnético y/o físico, de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en el Anexo Técnico, a la interventoría a más tardar el día 25 de la etapa 1, a fin de que la interventoría presente ante el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén el informe aprobado previo al vencimiento del plazo previsto para la etapa 1.

El diagnóstico y la coordinación, es aquella en la cual, el contratista junto con la interventoría y el Apoyo a la Supervisión de la Alcaldía Local de Usaquén, realizan las visitas a cada uno de las viviendas rurales seleccionadas a intervenir, para determinar las siguientes actividades:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

- Identificación y verificación de la ubicación de la vivienda con coordenadas junto con los miembros del hogar
- Firma de formatos sociales correspondientes
- Ajuste, alcance de las obras y verificación de cantidades
- Presentar y obtener aprobación del plan de calidad y plan de gestión social Presentar la programación de obra general del contrato y de cada vivienda, de acuerdo al alcance presupuestal y las obras priorizadas.
- Presentación a la Interventoría del Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental PIPMA cumpliendo con la Resolución No. 1115 del 2012, para el aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición RCD's, obteniendo al final del proceso, el PIN ambiental del contrato ante la Secretaría Distrital de Ambiente (si aplica).
- Elaborar y presentar el diagnóstico, recomendaciones generales, ficha técnica por vivienda con el plano del espacio existente y las convenciones de la propuesta de actividades, propuesta económica, memoria de cantidades, todo lo anterior, debe ser aprobado por la interventoría.
- Los entregables de la etapa de diagnóstico deben contener fichas por cada uno de las viviendas visitadas. La información básica de la vivienda, el cronograma, memorias de cálculo, el presupuesto, la propuesta gráfica, el diagrama de Gantt, áreas de intervención, deben hacer parte integral de la misma junto con la documentación adicional que requiera la interventoría y/o la Supervisión.

Plan de ejecución: Programación de ejecución general teniendo en cuenta la planeación y programación de actividades en Microsoft Project o similar (ruta crítica – Gantt), y en PDF, el cual debe incluir la totalidad de las viviendas que conforman el proyecto, indicando el tiempo de ejecución por cada vivienda y el valor a ejecutar en cada una de estas, dicha programación deberá ser presentado dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la visita a cada una de las viviendas.

LA INTERVENTORÍA, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del programación presentado por el CONTRATISTA, deberá emitir concepto de aprobación o solicitar ajustes o precisiones sobre la planeación y el número de bloques y frentes de trabajo previstos para la ejecución para el posterior aval del citado programación, en el cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.

Se deberá realizar la programación para cada una de las viviendas a intervenir dentro de un mismo diagrama de GANTT. Dentro del programación que deberá presentar el CONTRATISTA es importante resaltar que deberá contener:

1. Definir las actividades: identificar cada una de las acciones que se deben desarrollar para la ejecución del contrato desde la validación hasta el cierre de cada vivienda. Es importante señalar que para el caso de módulos en la fase de diagnóstico se deben considerar las acciones tendientes a verificar condiciones del predio, definir cimentación e implantación, ajuste de tipologías y generación de cantidades de obra, memorias, presupuesto definitivo y programación específico para cada vivienda, y demás que se requieran para la fase de construcción.
2. Secuenciar las actividades: analizar qué tipo de dependencias y precedencias existen entre las actividades de obra que derive cada mejoramiento habitacional.
3. Estimar la duración de las actividades: Calcular el tiempo necesario para completar cada

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

actividad, teniendo en cuenta factores constructivos, los cuales presentarán variables, respecto a necesidad del hogar.

4. Desarrollar la programación: En el marco del plazo establecido, el cual deberá integrar de manera clara y tacita en un diagrama Gantt la citada secuencia, establecer parámetros de entrega, cumpliendo así con cada uno de los requisitos de recursos, restricciones y duración de actividades para cada vivienda según se establezca, definiendo fecha de inicio y fecha de terminación, partiendo de la característica principal que serán 12 mejoramientos de vivienda, que representan atributos y modalidades constructivas cambiantes.
5. Por último y de manera conjunta con La INTERVENTORÍA, El CONTRATISTA deberá controlar la programación, monitoreando continuamente la ruta crítica y estados de ejecución de avance físico de la obra por cada una de las viviendas y el estado general del contrato, así como gestionar actualizaciones de contingencia o cambios en la programación (Previa aprobación de la Interventoría y Visto Bueno de la Supervisión) mediante los comités de obra semanales.

A continuación, se señala el resumen esquemático relacionado con la ejecución de la fase 1 y sus evidencias mínimas a entregar para revisión y aprobación:

3.1.1 PARA LA ELABORACIÓN DE LAS FICHAS DE DIAGNÓSTICO POR CADA VIVIENDA DEBE TENER COMO MÍNIMO:

1. Nombre del beneficiario
2. Especificar si presenta alguna condición de discapacidad
3. Coordenadas de la vivienda
4. Área de la vivienda con cotas generales
5. Check list con las actividades más evidentes para intervención
6. Plano actual de la vivienda con cotas generales
7. Propuesta de actividades final y cantidades de obra con convenciones dentro del plano
8. Fotos por cada espacio del ANTES de la intervención a color
9. Firma por parte del contratista de obra e interventoría

Es de recalcar, que las fichas pueden llegar a variar dependiendo la evolución del contrato, por lo tanto, es posible que lleguen a existir diferentes versiones de “Fichas de diagnóstico”.

El diagnóstico general debe tener máximo tres (3) modificaciones para atender las observaciones de la interventoría, y así proceder al desarrollo de las actividades. Es de recalcar que estos diagnósticos se deben desarrollar dentro del periodo del diagnóstico.

Todas las actividades enlistadas anteriormente deben tener la aprobación por parte de la interventoría y la supervisión y, deben ser avaladas dentro del tiempo de la etapa inicial, incluyendo las observaciones a que haya lugar.

De acuerdo Al artículo 30, de la Resolución 816 del 2025, la cual cita, se cumplirá el siguiente postulado:

“Artículo 30. Obligaciones de los hogares beneficiarios. Los hogares beneficiarios del Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural tendrán las siguientes obligaciones, so pena de la aplicación de la condición resolutoria de la asignación:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

- 1. Permitir la realización de la intervención en la vivienda Urbana y/o Rural, de conformidad con la estructuración y la modalidad de mejoramiento a realizar.*
- 2. Participar en las actividades de acompañamiento social, capacitación o sensibilización que programe la Secretaría Distrital del Hábitat o el operador del programa.*
- 3. Custodiar los materiales entregados o almacenados en la vivienda durante la ejecución de la obra, y responder por su pérdida o mal uso cuando sea atribuible al hogar.*
- 4. Abstenerse de realizar modificaciones no autorizadas a la intervención durante su ejecución.*
- 5. Revisar y suscribir el acta de recibo material del mejoramiento de su vivienda, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto en la etapa de estructuración del proyecto, así como asumir el cuidado de la obra y su custodia, a partir de la firma del recibo a satisfacción.*
- 6. Conservar en buen estado la mejora realizada, una vez finalizada la intervención.”*

Así mismo, el artículo 36 de la Resolución en referencia:

“Artículo 36. Renuncia al subsidio. El hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural podrá renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita por todos los miembros mayores de edad del hogar solicitante del subsidio, remitida a esta Secretaría antes del inicio de la ejecución material de las obras.

La Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el acto administrativo de aceptación de la renuncia, con el cual se liberarán los recursos asignados.

La renuncia, antes del inicio de las obras, no afectará el derecho del hogar a postularse nuevamente, siempre que cumpla con los requisitos vigentes al momento de la nueva postulación.

La renuncia será extemporánea cuando se produzca con posterioridad al inicio de la intervención o de las obras. En caso de presentarse, una renuncia extemporánea, el hogar deberá restituir el valor correspondiente al avance físico y financiero de las obras ejecutadas, conforme al informe del interventor y/o supervisor, y la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá el acto administrativo de aceptación de la renuncia, estableciendo la obligación de la devolución del valor definido como avance de obra por parte del renunciante, y el valor de la liberación del saldo de los recursos asignados.

Parágrafo 1. *En caso de renuncia extemporánea con pago de avance de obra, se cumplirá el procedimiento administrativo sancionatorio establecido en el artículo 4Z y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

Parágrafo 2. *En caso de que la renuncia extemporánea se fundamente en razones de fuerza mayor o caso fortuito probado por el solicitante, el hogar podrá solicitar la exoneración total o parcial de la restitución, la cual será evaluada con base en los soportes presentados.”*

Nota 1: Las etapas 1 y 2 no se pueden traslapar, son totalmente independientes sus actividades, para iniciar la etapa 2 se debe contar con la previa aprobación de la Interventoría y la entidad.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Nota 2: En caso de que un predio no pueda ser intervenido por razones técnicas debidamente justificadas —como afectaciones estructurales, restricciones normativas, condiciones de riesgo o impedimentos constructivos—, el contratista deberá elaborar un informe técnico detallado en el que se expongan las causas que imposibilitan la ejecución de las actividades previstas. Este informe deberá ser evaluado y avalado por la interventoría para su reconocimiento formal. Una vez validado el impedimento, la entidad adelantará las gestiones correspondientes para identificar y asignar un predio sustituto, con el fin de garantizar el cumplimiento de la meta del proyecto. En caso de que no sea posible realizar dicha sustitución, y siempre que la no intervención esté debidamente soportada y no sea atribuible al contratista, no se generarán sanciones contractuales.

3.2 Etapa No. 2 Ejecución de Obra

Posterior a la ejecución de la etapa 1, revisada y aprobada por quien ejerza la supervisión, se debe iniciar la etapa de obra, para lo cual el Contratista adelantará las actividades encomendadas y validas en la etapa No 1 y realizará el suministro de elementos validados para la adecuada prestación futura de servicios. Para esta etapa, se cuenta con un plazo contractual de tres (3) meses.

Para la ejecución de esta fase, el CONTRATISTA de obra tendrá un plazo máximo de tres meses. El CONTRATISTA tiene la obligación de ejecutar las obras de acuerdo con los presupuestos de obra finales aprobados previamente por la INTERVENTORÍA, y sus especificaciones técnicas para cada vivienda, adicionalmente debe suscribir acta de inicio de obra por vivienda y al finalizar hacer lo propio para suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción.

Se aclara que en esta etapa el CONTRATISTA entregará a satisfacción las obras realizadas a la INTERVENTORÍA mediante las actas de recibo a satisfacción las cuales deben estar debidamente firmadas, donde conste como mínimo (presupuesto final aprobado, memorias de cálculo, registro fotográfico). Dicho lo anterior la INTERVENTORÍA programará y realizará un acta de entrega del mejoramiento de la vivienda a cada beneficiario.

La interventoría tendrá un plazo máximo de 3 días calendario para revisar y/o aprobar la información suministrada por el contratista.

El cronograma para esta etapa deberá estar aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de rendimiento, eficiencia y eficacia. El cronograma deberá identificar el desarrollo y tiempo de ejecución de cada unidad de vivienda.

El CONTRATISTA de obra deberá contar con una bitácora por vivienda, en donde se registren las actividades adelantadas desde el día 1 de ejecución hasta su finalización. Se debe garantizar que en la misma se consignen las actividades realizadas, imprevistos, observaciones, y respuestas a solicitudes o peticiones de los beneficiarios con el fin de llevar el registro de la ejecución de cada vivienda.

Nota 1: Si iniciada la intervención en la vivienda se llegara a presentar algún tipo de imprevisto al presupuesto ajustado por el CONTRATISTA de obra, este deberá informar a la interventoría para su respectivo ajuste sin que se paren las obras al momento y este a su vez a la Alcaldía local de Usaquén.

Nota 2: El valor de la ejecución de las obras por unidad de vivienda incluido el A.I.U (Administración, Imprevistos y Utilidad) y demás impuestos a que haya lugar.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

A continuación, se señala el resumen esquemático relacionado con la ejecución de la fase 2 y sus evidencias mínimas a entregar con anterioridad para revisión y aprobación por parte de la interventoría:

Producto	Acciones	Evidencias
Ejecución obras	1. Ejecutar las obras de mejoramiento en cada vivienda. 2. Realizar las actas de inicio por el beneficiario y la interventoría. 3. Suministrar bitácora de obra por vivienda. 4. Realizar las actas de recibo a satisfacción por el beneficiario y la interventoría. 5. Las viviendas objeto de cobro en los pagos parciales deben estar totalmente terminadas.	1. Número de actas de inicio de obras por vivienda. 2. Bitácora de obra para cada vivienda. 3. Número de actas de recibo a satisfacción por vivienda. 4. Matriz con las actividades clasificadas

El CONTRATISTA realizará entrega de las obras ejecutadas recibidas a satisfacción por el beneficiario y la INTERVENTORÍA máximo diez (10) días calendario después de la finalización de la intervención de cada vivienda. Igualmente, para la liquidación del contrato, deberá hacer entrega a la INTERVENTORÍA de la documentación actualizada que surja durante la ejecución del contrato, en original por cada vivienda terminada de cada uno de los mejoramientos de vivienda ejecutados.

Nota 3: En el caso en que alguno de los beneficiarios se niegue a firmar el acta de recibo a satisfacción y liquidación, esta podrá ser recibida únicamente por parte de la INTERVENTORÍA dejando la anotación respectiva de la inconformidad presentada por el beneficiario, siempre y cuando esta certifique que las obras que se ejecutaron cumplen con las especificaciones técnicas y cantidades de obra previamente aprobadas, ejecutadas y facturadas. De igual manera, se solicitará el visto bueno con relación a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQR) asociadas al expediente de cada vivienda.

Para la ejecución de esta fase, el CONTRATISTA de obra deberá entregar la totalidad de las actas de liquidación y entrega a satisfacción del 100% de las viviendas ejecutadas debidamente firmadas tanto por la interventoría como por el beneficiario o un integrante del núcleo familiar mayor de edad que se encuentre caracterizado durante la estructuración o validación del mejoramiento de vivienda.

Igualmente, el CONTRATISTA de obra deberá hacer entrega a la interventoría de la documentación que surge durante el desarrollo de cada vivienda terminada, en cada uno de los mejoramientos de viviendas ejecutadas.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

3.3 PROGRAMACIÓN GENERAL POR GRUPOS DE VIVIENDAS

MES 1	MES 2	MES 3	MES 4
Diagnóstico	Grupo de 4 viviendas	Grupo de 4 viviendas	Grupo de 4 viviendas

El inicio de obras se debe realizar de acuerdo con el informe de validación y la programación de obra aprobados por la interventoría, la cual debe estipular mínimo cuatro (4) frentes de trabajo independientes y paralelos para la adecuada ejecución del contrato. El CONTRATISTA deberá intervenir de manera simultánea las viviendas según los requerimientos, lo cual deberá verse registrado en la programación general de obra de manera clara por frentes de trabajo.

3.4 ETAPA DE RECIBO FINAL.

Una vez finalizadas las obras en cada una de las viviendas rurales a intervenir, el CONTRATISTA deberá realizar el proceso de entrega formal de las obras realizadas a la INTERVENTORÍA; quien deberá proceder a la verificación de la realización de las obras y emisión del recibo a satisfacción de estas para posteriormente realizar la entrega formal tanto a la Alcaldía Local de Usaquén como a los propietarios de cada inmueble.

Adicionalmente se deberá entregar un informe detallado que relacione el cumplimiento de cada una de las obras realizadas, según el Estudio Previo y el Anexo Técnico.

La terminación de la obra, y en el momento de la entrega de las viviendas rurales a los propietarios de la misma, se firmarán las actas de recibo a satisfacción por las partes debidamente firmadas, donde conste como mínimo (presupuesto final aprobado, memorias de cálculo, registro fotográfico). Además en este documento se detallan las fechas de intervención (inicio y fin), así como la descripción de las actividades ejecutadas por el contratista de obra, este documento debe ser firmado por el beneficiario de la vivienda, el Contratista de Obra, Interventor y por el Supervisor del Contrato de la Interventoría, así mismo la Alcaldía Local de Usaquén exigirá al Contratista la entrega de los documentos que se relacionan en la siguiente lista de chequeo:

1. Manual de Mantenimiento de las mejoras realizadas en las viviendas, de acuerdo con las especificaciones.
2. Inventario por Espacios detallado, con los elementos, materiales, equipos allí instalados. (Cuando Aplique).
3. Presentación digital que se entregará de manera formal cuando la interventoría y la entidad reciban a satisfacción las viviendas.
4. Bitácora de Obra - copia.
5. Acta de aprobación de NPs (No previstos) debidamente legalizado
6. Actas de vecindad firmadas por los interesados (Si aplica).
7. Inventario de Muebles instalados con llaves debidamente marcadas y señalizadas (Cuando Aplique).
8. Formato de recibo a satisfacción firmado por el beneficiario y por la interventoría

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Dicho lo anterior la INTERVENTORÍA realizará un acta de entrega del mejoramiento de la vivienda a cada beneficiario, donde se especificará cada uno de los mejoramientos realizadas por parte del contratista, la cual debe contener como mínimo la siguiente información:

1. Presupuesto aprobado (por vivienda)
2. Registro Fotográfico (antes, durante y después)
3. Documento debidamente firmado por las partes (interventoría y contratista de obra).

Producto	Acciones	Evidencias
Cierre	1. Consolidación de actas de entrega de los mejoramientos de vivienda ejecutados. 2. Presupuestos y planimetría versión final por cada vivienda Entrega de insumos para lista de chequeo documentos para cierre y trámite de liquidación contratos de obra	1. Número de actas de recibo y entrega a satisfacción de la totalidad de los mejoramientos ejecutados. 2. Validación y aprobación por parte de la Interventoría de los insumos de la lista de chequeo documentos para trámite de liquidación contratos de obra e interventoría

a. Ítems de pago:

Los relacionados en el Presupuesto Oficial.

4 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución del contrato que resulte del presente proceso de selección será por el término de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio entre EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN y EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Este plazo se debe ejecutar en dos etapas, las cuales se describen a continuación:

Etapas No. 1. Planeación – Diagnóstico: 1 MES

Etapas No. 2 Ejecución y Recibo de Obras: 3 MESES

5 FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El FONDO pagará el valor de las obras por el sistema de precios unitarios, por lo tanto, el valor final del contrato corresponderá a la suma de los productos que se obtengan al multiplicar las cantidades de obra reales ejecutadas y/o entregadas y aprobadas por la interventoría, el apoyo a la supervisión, supervisor y a satisfacción del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN, por los valores o precios unitarios pactados para cada ítem.

Los precios unitarios comprenden todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la respectiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato e incluyen, entre otros gastos, los costos de administración, salarios y prestaciones sociales del personal, incrementos salariales y prestacionales, costos de desplazamiento, transporte, del equipo de trabajo del CONTRATISTA, honorarios, asesorías especializadas en actividades objeto del contrato, computadores, licencias de utilización del software, impuestos a cargo del CONTRATISTA, transporte y bodegaje de equipos y materiales, las deducciones a que haya lugar y, en general, todo costo en que incurra el CONTRATISTA para la ejecución de cada una de las actividades o suministros objeto del contrato, así como la utilidad y los imprevistos.

a) Cortes por avance de obra mensual respecto de las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista hasta un 90% del valor del contrato y debidamente recibidas y aprobadas por el Interventor del contrato.

b) Un último pago correspondiente al 10 % (porcentaje mínimo) contra acta de liquidación firmada por las partes.

Nota 1: El FDLUSA dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá que los Imprevistos del valor de A.I.U, lo siguiente:

1. Este porcentaje de valor del contrato será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. Esto NO llevara a la conclusión de que, si durante la ejecución del contrato no ocurren los imprevistos, o el contratista no cumple con su deber de probar la existencia y el valor de los mínimos, el porcentaje antes estipulado se convertiría automáticamente en parte de la Utilidad del contratista. De este texto se entiende que el porcentaje de Imprevisto solo será pagado si y solo si se presenten las Circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrados ampliamente por el contratista.

1. El Interventor del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el contratista.

Nota 2: De acuerdo a la Guía para Procesos de contratación de obra pública, señala: “Precios unitarios: las partes establecen el costo por unidad de cada uno de los conceptos que integran la obra a ejecutar o ítems de obra. Con base en este valor, las partes definen la estimación inicial de la obra, pero el valor real es el que corresponde a la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas efectivamente por el precio de cada unidad de obra”.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

5.1 PARA DETERMINAR EL PRESUPUESTO OFICIAL DE ESTE PROCESO DE SELECCIÓN, SE LLEVARON A CABO VARIAS ACCIONES CLAVES:

1. Se realizaron visitas técnicas individualizadas a cada una de las viviendas rurales ubicadas en la localidad de Usaquén, con el propósito de cuantificar las necesidades habitacionales y verificar la viabilidad de las posibles intervenciones. Estas visitas quedaron debidamente registradas mediante actas de visita, las cuales documentan las condiciones observadas y respaldan el diagnóstico técnico realizado para cada unidad habitacional.
2. Para la estructuración del presente proceso contractual, se tomaron como base los precios de referencia establecidos en el proceso FDLUSA-LP-006-2025, cuyo objeto fue la **“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS VIVIENDAS RURALES SELECCIONADAS POR LA ENTIDAD EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN”**, con un presupuesto oficial de \$1.000.000.000.

Dicho proceso fue seleccionado como referencia por presentar condiciones técnicas, operativas y económicas alineadas con los requerimientos del objeto contractual actual. Asimismo, los precios contenidos en dicho proceso fueron considerados representativos del mercado y técnicamente adecuados a las actividades previstas en esta contratación.

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato se desarrollará durante la vigencia 2026, los valores fueron actualizados aplicando un factor de indexación del 5,6 %, correspondiente a la variación año corrido del mes de abril del Índice de precios al Consumidor (IPC), con corte al 8 de mayo de 2026. (Adjunta Documento).

Aunque se cuantificaron ítems por vivienda, se pagará únicamente por ítems realmente ejecutados y medidos, conforme a los procedimientos de control y supervisión previamente definidos.

Las actividades contempladas en el presupuesto elaborado por la entidad tienen carácter estimativo, y su ejecución dependerá de las condiciones reales que se evidencien durante el desarrollo del contrato. En consecuencia, podrán presentarse actividades no previstas o actividades adicionales (entendidas como actividades, obras o servicios no amparados en el contrato inicial), las cuales se exteriorizan únicamente durante la ejecución y son requeridas para asegurar el cumplimiento del objeto contractual.

En caso de requerirse bienes o servicios no contemplados en el anexo económico ni en el listado de actividades del contrato, el CONTRATISTA deberá realizar un estudio de mercado, con base en los siguientes criterios:

- Consulta de precios de referencia establecidos por entidades distritales; y/o
- Obtención de un mínimo de TRES (3) cotizaciones de proveedores legalmente constituidos; y Adopción del menor valor resultante entre las cotizaciones válidas obtenidas; y/o
- Alternativamente, podrán utilizarse precios de referencia provenientes de contratos o entidades públicas, siempre que estos se ajusten a las condiciones y necesidades específicas del contrato en ejecución.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Nota 1: Los precios así determinados deberán ser presentados para revisión y aprobación por parte del supervisor e interventor del contrato, quien verificará su razonabilidad técnica y económica. Solo podrán ser incorporados al contrato una vez cuenten con la autorización expresa y escrita por parte de la entidad contratante, mediante el trámite contractual correspondiente (acta modificatoria que los formalice).

Nota 2: Si al determinar que para poder ejecutar las actividades no contempladas inicialmente en el contrato requieren adicionar el contrato esta situación se deberá poner en conocimiento al Fondo de Desarrollo Local de Usaqué, para que autorice su ejecución y solicite los recursos necesarios.

Nota 3: Cualquier actividad adicional, bien o servicio no contemplado en el contrato que sea ejecutado sin la autorización y aprobación previa de la entidad no generará reconocimiento económico, siendo asumido por cuenta del CONTRATISTA.

Nota 4: Los precios unitarios presentados por el CONTRATISTA en su propuesta económica serán fijos y no estarán sujetos a reajuste o actualización durante la vigencia 2026, en atención a que la ejecución contractual se desarrollará durante dicho período. Por tanto, no se reconocerán incrementos ni ajustes por variaciones de precios, inflación o cualquier otro factor externo durante esa vigencia.

Nota 5: Para el presente proceso de contratación, cuyo objeto corresponde al mejoramiento y/o adecuación de viviendas rurales, la Entidad considera procedente no contemplar la entrega de anticipo al contratista.

Lo anterior se sustenta en que las actividades a ejecutar corresponden principalmente a intervenciones menores, adecuaciones locativas y mejoramientos de viviendas existentes, las cuales no requieren inversiones iniciales significativas en maquinaria, equipos o adquisición de grandes volúmenes de materiales que justifiquen la entrega anticipada de recursos públicos.

Adicionalmente, el esquema de ejecución previsto para el contrato permite implementar un sistema de pagos contra avance de obra debidamente verificado por la interventoría o supervisión, lo cual garantiza que los recursos públicos se desembolsen de manera proporcional al cumplimiento de las actividades ejecutadas.

De igual manera, la no inclusión de anticipo contribuye a mitigar riesgos asociados al manejo y administración de recursos públicos, fortaleciendo los mecanismos de control y seguimiento financiero del contrato. En este sentido, el contratista deberá contar con la capacidad financiera suficiente para iniciar y ejecutar las actividades programadas, recuperando la inversión realizada a través de los pagos parciales que se efectúen conforme al avance de obra certificado.

Finalmente, teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto, el monto del contrato y el tipo de actividades a desarrollar, la Entidad considera que no resulta necesario ni conveniente establecer un anticipo, toda vez que la ejecución del contrato puede desarrollarse adecuadamente mediante el esquema de pagos contra actas de avance.

En consecuencia, se determina que el presente proceso de contratación no contemplará el pago de anticipo, garantizando así una administración eficiente, transparente y responsable de los recursos públicos.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El FDLUSA pagará de la siguiente manera:

El FONDO pagará el valor de las obras por el sistema de precios unitarios, por lo tanto, el valor final del contrato corresponderá a la suma de los productos que se obtengan al multiplicar las cantidades de obra reales ejecutadas y/o entregadas y aprobadas por el apoyo a la supervisión y a satisfacción del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN, por los valores o precios unitarios pactados para cada ítem.

Los precios unitarios comprenden todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la respectiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato e incluyen, entre otros gastos, los costos de administración, salarios y prestaciones sociales del personal, incrementos salariales y prestacionales, costos de desplazamiento, transporte, del equipo de trabajo del CONTRATISTA, honorarios, asesorías especializadas en actividades objeto del contrato, computadores, licencias de utilización del software, impuestos a cargo del CONTRATISTA, transporte y bodegaje de equipos y materiales, las deducciones a que haya lugar y, en general, todo costo en que incurra el CONTRATISTA para la ejecución de cada una de las actividades o suministros objeto del contrato, así como la utilidad y los imprevistos.

a) Cortes por avance de obra mensual respecto de las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista hasta un 90% del valor del contrato y debidamente recibidas y aprobadas por la Interventoría del contrato.

b) Un último pago correspondiente al 10 % (porcentaje mínimo) contra acta de liquidación firmada por las partes.

Nota 1: El FDLUSA dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá para los Imprevistos del valor de A.I.U:

1. Este porcentaje de valor del contrato será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. Esto NO llevará a la conclusión de que, si durante la ejecución del contrato no ocurren los imprevistos, o el contratista no cumple con su deber de probar la existencia y el valor de los mínimos, el porcentaje antes estipulado se convertirá automáticamente en parte de la Utilidad del contratista. De este texto se entiende que el porcentaje de Imprevisto solo será pagado si y solo si se presenten las Circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrados ampliamente por el contratista.
2. La Interventoría del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el contratista.

6 CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Para el desarrollo del presente contrato, se deberá dar cumplimiento a todas las normativas que se encuentren vigentes y sin limitarse aplicables al objeto del contrato, entre otras:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

- Bomberos
- Materiales para la Construcción
- Redes de Telecomunicaciones
- Redes Eléctricas
- Redes Hidráulicas y Sanitarias
- Redes Internas de Gas Natural
- Seguridad y Salud en el Trabajo
- Uso Racional de Agua y Eficiencia Energética
- Vertimientos y Residuos
- Todas aquellas actividades que requieran trabajo en alturas (Cubiertas, canales y bajantes, instalación de teja, entre otras) deben cumplir con lo establecido en la Resolución 4272 de 2021, por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para Protección contra caídas en trabajo en alturas y la Resolución 4272 del 27 de diciembre de 2021, por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas. Por lo anterior el contratista debe adjuntar para los trabajadores que van a ejecutar la labor:
 - ✓ Certificados de capacitación de trabajo en alturas Nivel avanzado.
 - ✓ Examen médico ocupacional para trabajo en alturas.
 - ✓ Planillas de pago al SGSSS y afiliación a riesgos laborales (ARL).
 - ✓ Sistemas y equipos de protección contra caídas que cumplan con los requerimientos de la Resolución 4272 de 2021.
 - ✓ Programa de protección contra caídas y/o procedimiento de trabajo seguro en alturas.
 - ✓ Formatos de registro permiso de trabajo en alturas.
 - ✓ Formato Análisis de Trabajo Seguro (ATS).
 - ✓ Notificación de peligros y riesgos antes de iniciar la labor.
 - ✓ Suministro de los elementos de protección personal requeridos para la ejecución de la labor.
- **Ficha No.12.** Diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades. (Documento Adjunto).
- **DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS** Es responsabilidad del contratista, **el acopio, embalaje, transporte y disposición** final de los escombros a un lugar autorizado por este fin. El contratista deberá cumplir con toda la normatividad vigente distrital y nacional, en cada una de las fases anteriormente expuestas y será responsabilidad por la omisión o la falta de cumplimiento de las mismas. **(Dar cumplimiento a la Ficha No. 12. Contratación sostenible, según obligaciones y criterios descritos en la Ficha).**

6.1. TRAMITE DE PERMISOS Y LICENCIAS.

De acuerdo con el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 **Reparaciones Locativas**, la cual expresa lo siguiente, “Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tiene como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el Artículo 8 de la ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

- Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
- Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
- Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.”

Por lo anteriormente dispuesto, las actividades de mantenimiento y/o reparaciones integrales que son objeto de las viviendas rurales que se encuentran dentro de la localidad no son objeto de expedición de licencia de construcción por parte de la Curaduría, conforme lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 810 de 2013. En caso de que alguna del mantenimiento y/o reparaciones integrales implique modificaciones, ampliaciones, reforzamiento estructural, se deberá iniciar el trámite de la respectiva Licencia de Construcción ante cualquier Curaduría Urbana de la Ciudad, siguiendo los lineamientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa que regule la materia.

En el caso que, se requiera adelantar trámites ante las empresas de servicios públicos u otra entidad que lo requiera, con el fin de obtener certificaciones o permiso para la construcción de los proyectos objeto de la presente licitación, el contratista debe realizarlos sin que estos generen costos adicionales a la propuesta o al contrato suscrito.

6.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas del contrato se encuentran estipuladas en el documento Anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

6.2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MATERIALES

EL CONTRATISTA deberá suministrar e instalar todos los materiales requeridos para la construcción de cada uno de los ítems.

Todos los materiales empleados para la construcción de los bienes que suministrará EL CONTRATISTA deberán ser nuevos y de primera calidad, libres de defectos e imperfecciones y cumplir con la clasificación y grado, cuando éstas se especifiquen. Cuando no se haya especificado la clase y el grado de un material, éste deberá ser el más apropiado para su finalidad, de acuerdo con la norma técnica que aplique.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

La Supervisión, por lo tanto, podrá no sólo exigir el cumplimiento de las especificaciones mínimas relacionadas en el ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, sino de todas aquellas normas de diseño constructivo, así como ordenar las pruebas y ensayos del caso, cuando así lo considere pertinente, aunque estas pruebas impliquen alguna incomodidad.

En caso de que los elementos construidos y/o instalados, antes de la entrega final de la obra, así estén recibidos a satisfacción por la Supervisión, sufran daños por falta de protección, estos daños serán consultados con la Supervisión, y en caso de necesidad de reparaciones, demoliciones, reconstrucciones o cambios de los elementos, estos serán a cuenta del contratista y sin costo alguno para el contratante.

Nota: De no encontrarse los materiales requeridos en el mercado estos deben ser reemplazados por igual o mejor especificaciones a la contratada, previa aprobación por la supervisión.

El contratista deberá tener en cuenta, además, que los procesos de intervención tendrán un seguimiento permanente por parte de la Interventoría, y que, con base en lo observado, ésta podrá solicitar ajustes y/o modificaciones en los mismos. Solicitudes que deberán ser atendidas por el contratista para garantizar la óptima calidad de las obras.

Si el contratista demuestra técnicamente que los materiales no son aptos para su reutilización en su estado actual, ni con tratamientos posteriores o que en las actividades de obra resulta imposible su aplicación de acuerdo a las técnicas actuales de la Ingeniería, la Interventoría deberá validar tal situación, mediante las evaluaciones, ensayos, pruebas correspondientes y dará autorización para que a estos materiales se le realice disposición final, en los sitios autorizados por la Autoridad Administrativa y Ambiental competente e incluidos en el PIPMA.

Las Viviendas rurales que conforman el proyecto presentan diferentes estados de deterioro, por tal razón, el contratista debe inventariar y realizar el correspondiente estudio de diagnóstico, valoración y posterior priorización según criterios definidos con la interventoría, a partir de lo cual, se establecerá por el contratista y la interventoría, el tipo de intervención a realizar, de acuerdo con las diferentes posibilidades técnicas de intervención previstas en el contrato.

Además, durante la ejecución del contrato, podrá requerirse la modificación de los procedimientos de mantenimiento y eventualmente la incorporación de nuevas labores, necesidades que serán determinadas por el contratista y deberán estar aprobadas por el Interventor con base en el diagnóstico y priorización que se realice de las Viviendas rurales a intervenir.

6.3 MÉTODO CONSTRUCTIVO

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

7 ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

7.1 INFORME FINAL

El CONTRATISTA suministrará información para que la interventoría, al terminar la totalidad de los mejoramientos de vivienda, realice un informe final de ejecución técnica y social en donde se evidencie el proceso efectuado y el beneficio generado por el proyecto cuyo contenido será como mínimo, el siguiente:

1. Información general del contrato que contenga nombre de la entidad contratante, objeto del contrato, número de viviendas intervenidas, nombre del interventor, introducción, justificación, valor, plazo y fecha de informe.
2. Información en matriz en Excel de cada vivienda ejecutada (valor final por vivienda), valor validado, valor estructurado y valor total del contrato. Matriz con las actividades clasificadas según habitabilidad desarrolladas en cada vivienda.
3. Descripción de las obras de mejoramiento de forma general, cuantificación por actividades y análisis porcentuales de las intervenciones.
4. El CONTRATISTA deberá entregar junto con el informe final, un anexo que consolide y refleje de manera clara las actividades que se encuentren enmarcadas como prácticas sostenibles y hayan sido ejecutadas dentro de los procesos de mejoramiento habitacional, para dicha actividad la entidad proveerá el respectivo archivo para que sea realizado el registro, seguimiento y consolidación de la información requerida. Esto en concordancia con las obligaciones establecidas para el distrito en el Decreto 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024." y la Resolución 1319 de 2015. "Por la cual se adopta el Plan de Acción de la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024".
5. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
6. Modificación y/o actualización de las garantías.
7. Informe consolidado del componente social "Informe de análisis de impacto social, el cual debe contener:

⇒ Plan de Gestión Social

- e) Análisis de las actividades y acciones desarrolladas durante la etapa de ejecución (socialización, validación, aperturas, seguimientos, historias de vida, entregas)
- f) Resultados del plan de acompañamiento social.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- g) Análisis de la implementación de las acciones sociales y de participación.
- h) Análisis de los casos especiales atendidos durante la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda.
- i) Plan de trabajo realizado con las familias, aprendizajes y aspectos resueltos.
- j) Plan de Gestión Social.

⇒ Caracterización social

- a) Número de personas beneficiadas
- b) Base de datos en Excel con la información de cada una de las variables que contiene el formato de caracterización social.
- c) Documento análisis y resultado de la validación o actualización de la caracterización social de las familias.
- d) Análisis de la caracterización social, condiciones de habitabilidad antes y después.

⇒ PQRS

- b) Análisis de PQRS peticiones, quejas, reclamos y sugerencias.

⇒ Historias de vida.

- a) Documento de análisis con los soportes correspondientes que den cuenta del avance y terminación del proceso de las historias de vida, incluido los videos como producto final en formato audiovisual reproducible.

⇒ Informe de análisis “Informe de análisis de impacto social”

- a) Lecciones aprendidas
- b) Observaciones
- c) Percepciones
- d) Recomendaciones
- e) Conclusiones

⇒ Relación de cantidades y unidades de medición

Ver anexo Especificaciones Técnicas de Construcción

⇒ Componente Ambiental

Es importante tener en cuenta la jurisdicción de las autoridades ambientales de la ciudad de Bogotá, D. C., en donde la Secretaría Distrital de Ambiente ejerce como autoridad ambiental en el perímetro urbano de la ciudad (ver <https://www.ambientebogota.gov.co/la-entidad>), mientras que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, ejerce en el área rural del D. C. (ver <https://www.car.gov.co/vercontenido/2430>). De acuerdo a esto, el CONTRATISTA de obra debe tener conocimiento de la existencia e interacción de las diferentes figuras de áreas protegidas del orden distrital, regional y nacional; y de la normatividad y funciones de las autoridades ambientales competentes.

Debido a lo anterior, es fundamental que el CONTRATISTA de obra tenga un óptimo comportamiento ambiental en cuanto al uso eficiente y cuidado de los recursos naturales (agua, energía, aire, suelo, paisaje y componente biótico), uso eficiente de materiales de obra – presentar los soportes para aprobación de interventoría a cada proveedor, con licencias y permisos, diagnóstico y

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

manejo ambiental con base al cumplimiento obligaciones ambientales contractuales y la normativa ambiental, evaluar si requieren permisos y/o gestión con entidades , manejo integral de TODOS los residuos sólidos (aprovechables, no aprovechables, residuos orgánicos aprovechables, residuos de construcción y demolición - RCD, residuos peligrosos - RESPEL, asbesto (si llega a presentarse), incluyendo la clasificación, manejo, control, puntos de acopio, retiro, medidas de seguridad, transporte, gestores y empresas para entrega y disposición final) y vertimientos que se produzcan o generen en el desarrollo y cumplimiento de todas las etapas de proyecto, sensibilización y cronograma de capacitaciones (educación ambiental) dirigida a toda persona relacionada con el desarrollo administrativo y operativo de las intervenciones de mejoramiento habitacional rural, matriz de aspectos e impactos ambientales – AIA, fichas de control por actividad a realizar, control y ciclo de vida de productos, materiales e insumos, plan de emergencias con enfoque a prevenir o mitigar los impactos ambientales y control de los mismos al presentarse la emergencia, actualización documental con base a ISO 9001 y 14001, entendimiento del contexto ambiental y su afectación por la dinámica social y cultural del territorio y demás que se requieran así como, la disposición ante cualquier requerimiento de las autoridades ambientales, entes de control o el FDLUSA.

⇒ Análisis ambiental y elaboración de Plan de Manejo Ambiental de obra

Para efectos de una correcta planificación del manejo ambiental a implementar en el desarrollo de las obras de intervención de mejoramiento habitacional rural, el CONTRATISTA de obra deberá realizar una descripción general y análisis de identificación, valoración y evaluación de aspectos e impactos ambientales (matriz), con la correspondiente formulación de medidas de manejo ambiental para la prevención, mitigación y/o corrección de los impactos ambientales significativos identificados.

El CONTRATISTA de obra deberá elaborar y presentar a la INTERVENTORÍA en un plazo de dos (2) semanas a partir de la firma del acta de inicio, un documento completo de Plan de Manejo Ambiental de Obra – MAO, que contenga toda la información relativa a la planificación e implementación de medidas que contribuyan con el cuidado de los recursos naturales, baja incidencia de impactos y sensibilización del personal del proyecto, así como de las personas beneficiadas. Este documento debe estructurarse mínimo con el siguiente contenido, por lo cual deberá estar acorde con la normatividad vigente para su debido cumplimiento:

- Introducción.
- Objetivo general y específicos del Plan de Gestión Ambiental.
- Alcance del plan.
- Marco normativo
- Marco conceptual y siglas
- Organigrama del Contratista con personal asignado al proyecto.
- Localización (descripción del contexto territorial y ambiental (FUENTES HIDRICAS, ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL-AREAS DE PROTECCION Y DEMAS)-plano.
- Descripción del proyecto
- Etapas del proyecto.
- FICHAS DE MANEJO AMBIENTAL POR ACTIVIDAD - Con la siguiente estructura;
- NOMBRE DEL PROGRAMA / CODIGO / OBJETIVO / ACTIVIDADES A REALIZAR /
CRONOGRAMA DE EJECUCION / COSTOS / REGISTROS ASOCIADOS /
INDICADORES. En las fichas de acuerdo a cada ítem se incluirá la identificación, valoración

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

y evaluación de aspectos e impactos ambientales / programas de gestión ambiental: se definen para el uso eficiente y/o cuidado de recursos naturales (agua, energía, suelo, aire, componente biótico, paisaje, etc.); así como gestión de insumos y materiales de construcción y de residuos sólidos (aprovechables, no aprovechables, orgánicos, residuos peligrosos, residuos de construcción y demolición, residuos especiales y demás), educación ambiental, señalización en campo, entre otros. En estos programas se incluyen las medidas de manejo ambiental.

- Manejo ambiental de campamentos fijos y temporales. (Si aplica)
- Manejo de materiales de construcción – carpeta por proveedor con soportes para aprobación: RIT, RUT, CAMARA DE COMERCIO, LICENCIAS, PERMISOS VIGENTES, si aplica. Mínimo tres proveedores aprobados por insumo o material.
- Manejo Integral de Residuos y vertimientos o lixiviados + RCD + RESPEL + CONTROL Y RETIRO DE ASBESTO
- Control de Emisiones atmosféricas
- Manejo y control de aguas superficiales y/o redes
- Manejo y control de maquinaria y vehículos.
- Manejo y control de insumos, equipos y herramientas.
- Matriz de Aspectos e Impactos Ambientales – AIA. Para efectos de una correcta planificación de la gestión ambiental a implementar en el desarrollo de las obras de intervención de mejoramiento habitacional rural, el CONTRATISTA de obra deberá realizar una descripción general y análisis de identificación, valoración y evaluación de aspectos e impactos ambientales (matriz), con la correspondiente formulación de medidas de manejo ambiental para la prevención, mitigación y/o corrección de los impactos ambientales significativos identificados. Numeral 6.1.2. ISO 14001:2015
- Ciclo de vida de productos, materiales e insumos,
- Plan de emergencias con enfoque a prevenir o mitigar los impactos ambientales y control de los mismos al presentarse la emergencia – COMITÉ / BRIGADA DE EMERGENCIAS – KIT DE DERRAMES - SIMULACROS
- Bibliografía
- Anexos: comprenden de los formatos elaborados por el CONTRATISTA de obra y los que suministre la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN para el registro de información y control de documentos – ISO 9001: 2015.
- Especial detalle en la correcta ortografía, redacción, organización del contenido textual y gráfico, así como aplicación de lineamientos generales de normas ICONTEC.
- Revisión y aplicación de lineamientos de la NTC ISO 14001:2015 que complementa el documento.
- Cumplir con los requerimientos solicitados por la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN y demás indicaciones por parte de la INTERVENTORIA.
- Demás contenido que se considere necesario.

Nota 1: Para la elaboración del documento del Plan de Manejo Ambiental de Obra -MAO, se debe revisar la documentación relacionada en el presente anexo técnico, así como los documentos, lineamientos y/o normatividad legal que suministre y/o indique la Alcaldía Local de Usaquén, para complemento de la información. Respecto al programa de gestión de residuos sólidos, se deben tener en cuenta la Resolución 472 de 2017 y Resolución 2184 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y demás normas que las complementen o se relacionen, y, para la gestión de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

residuos de construcción y demolición, se deben considerar lineamientos de la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción II edición (2013) de la Secretaría Distrital de Ambiente, Resolución 006210 de 2017-IDUy los demás que la entidad pueda determinar.

Nota 2: El MAO es el documento que contiene en detalle las acciones que va a implementar el CONTRATISTA, para la ejecución del contrato, este documento debe ser revisado y aprobado por la interventoría del contrato, una vez se apruebe, interventoría enviará al apoyo a la supervisión SST-MA de la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN para su AVAL y entrega a la entidad.

Nota 3: De no cumplir o no ser aprobados o avalados los documentos, entre ellos el MAO, EL CONTRATISTA deberá realizar los ajustes o subsanaciones que se soliciten, hasta que se cuente con la aprobación y aval, se imprimen los documentos para la radicación en la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN

1. La implementación del Plan de Manejo Ambiental de Obra -MAO debe estar debidamente soportada con todo registro documental que permita mostrar la ejecución de actividades. Dicha documentación comprende de informes, registro fotográfico, certificados de disposición de residuos, soportes y controlde maquinaria y vehículos, soportes - licencias - permisos de proveedores, ciclo de vida de insumos o materiales, planillas de asistencia, cálculo de indicadores, formatos de toma de conciencia (evaluación de conocimientos), formatos de registro de generación y gestión de residuos sólidos, vales, certificaciones y demás formatos para el registro de información.
2. En relación con el almacenamiento temporal en bodega e/o in situ (frentes de obra de viviendas – ACOPIOS TEMPORALES) de materiales e insumos de construcción y de todo tipo de residuos sólidos, el CONTRATISTA de obra debe realizar la debida demarcación, acopio, aislamiento, protección, señalización y documentación con hojas de seguridad, rotulación, en concordancia con lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo, de dichos materiales.
3. El CONTRATISTA de obra debe asumir todo costo, gestión y/o logística para el acopio, transporte y/o disposición de todo tipo de residuos que requieran manejo y disposición especial (residuos peligrosos - asbesto, residuos de construcción y demolición, residuos especiales residuos aprovechables y demás que apliquen), con gestores ambientales que cuenten con la documentación legal y técnica (licencias, permisos, títulos, certificados, etc.) y que estén debidamente autorizados y/o acreditados por las autoridades ambientales y/o entidades competentes. La disposición especial de residuos debe contar con los respectivos documentos soporte de evidencia.
4. El CONTRATISTA de obra debe presentar las fichas técnicas de los materiales e insumos de construcción utilizados en las intervenciones, y, en el caso de materiales pétreos, debe presentar la documentación de la procedencia legal de los materiales de construcción (arena, grava, arcilla, entre otros) que se requieran para el desarrollo de las actividades de construcción y/o adecuación.
5. La Alcaldía Local de Usaquén podrá solicitar en cualquier momento el suministro de información, la aplicación inmediata de medidas de manejo ambiental, la atención de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

procesos de la entidad y demás aspectos relacionados con la gestión ambiental de las obras de mejoramiento habitacional rural.

6. Se debe tener en cuenta el Directorio Ambiental de Proveedores del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el listado de gestores de RCD de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, información de la Secretaría Distrital de Ambiente, Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Agencia Nacional de Minería y/o las demás que indique la Alcaldía Local de Usaquén. La disposición especial de residuos debe contar con los respectivos documentos soportes de evidencia. Lo anterior, debe ser revisado y aprobado por la INTERVENTORÍA.
7. Toda clase de información que recopila y elabora el CONTRATISTA de obra debe ser remitida formalmente a la INTERVENTORÍA, para su revisión y aprobación.

⇒ Análisis ambiental y elaboración de Plan de Gestión Ambiental de obra

- El CONTRATISTA de obra debe presentar las fichas técnicas de los materiales e insumos de construcción utilizados en las intervenciones, y, en el caso de materiales pétreos, debe presentar la documentación de la procedencia legal de los materiales de construcción (arena, grava, arcilla, entre otros) que se requieran para el desarrollo de las actividades de mejoramiento y/o adecuación.
- La Alcaldía Local de Usaquén podrá solicitar en cualquier momento el suministro de información, la aplicación inmediata de medidas de manejo ambiental, la atención de procesos de la entidad y demás aspectos relacionados con la gestión ambiental de las obras de mejoramiento habitacional rural.

7.2 INFORMES DE GESTIÓN AMBIENTAL

El CONTRATISTA de obra debe elaborar los siguientes informes:

- Reportes semanales: comprenden del registro semanal de las actividades de gestión ambiental llevadas a cabo en el período de reporte, con información textual, registro gráfico, datos y/o aquella que se considere necesaria, y demás parámetros que indique la Alcaldía Local de Usaquén.
- Informes mensuales: Resumen de obras ejecutadas y relacionan todas las actividades de gestión ambiental llevadas a cabo en el mes de reporte, cronograma de capacitación ejecutado vs realizado en el mes de reporte, análisis de los datos e información consolidada. Seguimiento a fichas por componente de MAO, indicadores de cumplimiento de RCD, Estos informes deben estar soportados con toda la documentación elaborada (informes, registro fotográfico, certificados DE RCD, formatos, vales, certificados PROVEEDORES, listado de vehículos usados en el mes -PINES VOLQUETAS VIGENTES, control y disposición de RCD, demás.) durante el período reportado, y demás parámetros que indique la Alcaldía Local de Usaquén.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Informe final ambiental: contiene la información, datos clave y análisis de resultados de la implementación del MAO, y demás parámetros que indique la Alcaldía Local de Usaquén. Evaluarlo planificado vs lo realizado, tablas resumen mes por mes por proveedor y materiales y RCD dispuestos y ejecutados, con totalización.
- Cumplir con los requerimientos encontrados en el ANEXO AMBIENTAL, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO –SST Y BIOSEGURIDAD DEL CONTRATISTA previsto por la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN y demás indicaciones por parte de la INTERVENTORIA.
- Todos los informes deben dar evidencia de la implementación del manejo Ambiental realizado y deben ser entregados a la INTERVENTORÍA para su revisión y aprobación. Una vez se apruebe, interventoría enviará al apoyo de la supervisión SST-MA de la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN para su AVAL y entrega a la entidad.

7.3 INFORMES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

El CONTRATISTA de obra debe elaborar los siguientes informes:

- Informe semanal: es un informe ejecutivo en el cual se relaciona la gestión de la semana del Componente de acuerdo al formato modelo.
- Informes mensuales: es un informe en el cual se relaciona la gestión mensual del Componente. Adjuntara las evidencias necesarias del cumplimiento del Plan como son (Planillas de pago de seguridad social, desprendibles de nómina de TODO el personal aprobado por interventoría, registros de inspección de áreas y saneamiento básico, suministro de hidratación, equipos, maquinaria, vehículos, botiquín, extintor, controles de obras, señalización demarcación, rotulación y demás. cronograma de capacitación vs ejecutado en el mes, con soportes y registros, indicadores de gestión y cumplimiento, actas de reunión de COPASST, COCOLA, Matriz de peligros y valoración de riesgos, estadística y soportes de ingresos y egresos – paz y salvo por mes, estadística de ausentismo laboral, programa de vigilancia epidemiológica, relación de actividades de promoción y prevención en salud, certificado de ARL por accidentes de trabajo y enfermedad laboral, matriz y soportes de entrega de EPP, permisos de trabajo, certificados de calibración de equipos, demás que consideren).
- Informe final: recopila ejecutiva de la información y datos de la implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. Evaluar lo planificado vs lo realizado, tablas resumen mes por mes procesos operativos básicos, AT, EP, AUSENTISMO, PERSONAL, con totalización a cierre de contrato.
- Todos los informes deben dar evidencia de la implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo elaborado y deben ser entregados a la INTERVENTORÍA para su revisión y verificación.

7.4 PLAN DE CALIDAD

El CONTRATISTA de obra deberá elaborar y presentar a la INTERVENTORÍA en un plazo de dos (2) semanas a partir de la firma del acta de inicio el Plan de Calidad, el cual deberá contener las acciones que el componente SST, técnico, ambiental y social desarrollará en el marco de la implementación de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

cada una de las fases (validación, ejecución y cierre). Este debe estar avalado por el interventor en la etapa de pre-construcción, y tendrá como mínimo lo siguiente:

- Entregar los requerimientos fijados en el alcance del proyecto.
- Garantizar el cumplimiento de la normatividad.
- Asegurar cumplimiento de los requerimientos en el procedimiento constructivo y las especificaciones.
- Asegurar el cumplimiento a los requerimientos y eliminación de defectos del producto.
- Asegurar que los riesgos del proyecto que han sido identificados y mitigados.
- Cumplir con los estándares y las prácticas de ingeniería en los proyectos.
- Describir si tiene otros.
- Si en tal caso el contratista sugiere el plan de calidad a entregar es diferente, en cuanto a las temáticas nombradas anteriormente, se debe presentar su justificación bajo aprobación del interventor.

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

- 1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
- 2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
- 3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
- 4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
- 5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
- 6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

Nota: Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

- 1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
- 2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
- 3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
- 4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
- 5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
- 6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

8 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.
- d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.
- h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.
- f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente y todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Cargo Profesional	Dedicación	Experiencia General	Experiencia Específica
RESIDENTE DE OBRA (1) Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor o afines	50%	Experiencia general mínima de seis (6) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica mínima de tres (03) años en contratos como: Director o coordinador o residente de obras de reparaciones locativas o mantenimiento o adecuaciones o ampliaciones o remodelaciones o Construcción de edificaciones verticales
INSPECTOR DE OBRA (1) Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor o afines	50%	Experiencia general mínima de cuatro (4) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica mínima de dos (02) años en contratos como: Inspector o residente de obras de reparaciones locativas o mantenimiento o adecuaciones o ampliaciones o remodelaciones o Construcción de edificaciones verticales
PROFESIONAL ESPECIALIZADO (1) Ingeniero civil con postgrado en diseño estructural o afines relacionado con estructuras	10%	Experiencia general mínima de seis (6) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica mínima de tres (03) años en contratos como: Especialista en obras verticales.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

PROFESIONAL SISOMA (1) Ingeniero civil o ingeniero industrial o ingeniero ambiental o arquitecto o profesional en seguridad industrial o administrador seguridad y salud ocupacional o afines (cualquiera de los anteriores con licencia de prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo vigente)	50%	Experiencia general mínima de tres (3) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional y/o documento de acreditación profesional	Experiencia específica mínima de dos (02) años en contratos como: Coordinador o residente o inspector o profesional SISOMA O GS- SST en ejecución de obras de edificaciones verticales.
RESIDENTE SOCIAL (1) Profesional trabajador/a social o social o psicología o afines	50%	Experiencia general mínima de tres (3) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional y/o documento que permita verificar la acreditación profesional.	Experiencia específica mínima de dos (02) años en contratos como: Residente social o coordinador social en ejecución de obras de reparaciones locativas o mantenimiento o adecuaciones o ampliaciones o remodelaciones o construcción de edificaciones verticales.

El contratista de obra junto con el interventor presentará al Comité de Seguimiento del Proyecto el cronograma de intervenciones por cada vivienda, los cuales en su sumatoria de tiempos no deberá superar el plazo de ejecución contractual que es de cuatro (4) meses a partir de la firma del acta de inicio diferenciando la etapa de diagnóstico de la etapa de ejecución.

Los plazos establecidos en el cronograma mencionado en el numeral anterior para las intervenciones de las unidades operativas se deberán cumplir a satisfacción.

El CONTRATISTA e INTERVENTORIA deben garantizar el cumplimiento a las dedicaciones en obra de su personal requerido en pliegos, incluyendo el personal Ambiental y/o SST,. El posible no cumplimiento de las dedicaciones obligatorias del personal con dedicación del 100%, será motivo de llamados de atención por escrito. Si la ausencia de este personal produce retrasos en los insumos o productos o gestión, será motivo de incumplimiento a objeto contractual, el INTERVENTOR responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

El CONTRATISTA Y LA INTERVENTORIA deben garantizar el acompañamiento de los profesionales a las reuniones, comités, inspecciones, recorridos de control, seguimiento y/o cumplimiento cuando sean requeridos por el apoyo a la supervisión y/o supervisor. Se debe dar atención y prioridad a lo solicitado por el Fondo de desarrollo local de Usaqué, , Entidades del Distrito, Entes de Control, Auditorías internas y/o externas, o demás entidades que los requieran. Su incumplimiento, será motivo de llamado de atención por escrito por parte de la INTERVENTORIA y motivo de solicitud de cambio del profesional ante el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

8.1 FUNCIONES DEL RESIDENTE DE OBRA:

- b. Realizar la programación de obra.
- c. Dar las indicaciones al personal técnico y operativo presente en la ejecución del trabajo.
- d. Controlar el desarrollo de las actividades asignadas al personal, para que cumplan con los estándares de calidad.
- e. Verificar el cumplimiento de normas de seguridad industrial, salud ocupacional y protección ambiental.
- f. Verificar la utilización correcta de los materiales y herramientas.
- g. Programar oportunamente el uso de los equipos en buenas condiciones de funcionamiento y los materiales con las condiciones de calidad ofrecidas.
- h. Mantener comunicación permanente con la supervisión y/o apoyo a la supervisión.
- i. Tomar medidas preventivas y correctivas en forma oportuna.
- j. Reemplazar el personal a que haya lugar para evitar atrasos en la ejecución de las reparaciones locativas.
- k. Asistir de manera permanente a la obra con el fin de conocer novedades y solucionar los inconvenientes presentados.
- l. Preparar los informes sobre la ejecución del contrato que solicite la supervisión.
- m. Llevar el respectivo control de las programaciones de obra y de la inversión de los recursos económicos.
- n. Elaboración de las facturas.
- o. Conocer plenamente el pliego de condiciones, las adendas, las condiciones del contrato y demás documentos del proceso de contratación, el desarrollo del mismo desde la suscripción del Acta de Iniciación hasta su liquidación.
- p. Organizar, programar, dirigir, coordinar y controlar todos los trabajos de reparaciones locativas, la programación de las obras, el suministro de los materiales, así como lo relacionado con el personal asignado al contrato.
- q. Actuar como enlace de primera instancia con la supervisión y el FDLUSA cuando esta lo requiera; participar de forma indelegable en los comités que programe el supervisor del contrato.
- r. Tomar las decisiones y proponer la solución oportunamente de los problemas originados en las obras.
- s. Avalar los respectivos presupuestos, informes técnicos y demás soportes de los trabajos ejecutados.
- t. El residente de obra deberá estar enterado del acontecer diario y el avance de las obras objeto del contrato, para lo cual es necesario la continua comunicación con el personal profesional a su cargo.
- u. Realizar visitas de inspección al sitio de la obra.
- v. Actuará como enlace entre el CONTRATISTA y el beneficiario de cada vivienda.

8.2 FUNCIONES DEL INSPECTOR DE OBRA:

- a. Realizar la programación de obra.
- b. Dar las indicaciones al personal técnico y operativo presente en la ejecución del trabajo.
- c. Controlar el desarrollo de las actividades asignadas al personal, para que cumplan con los estándares de calidad.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA
SOCIAL

- d. Verificar el cumplimiento de normas de seguridad industrial, salud ocupacional y protección ambiental.
- e. Verificar la utilización correcta de los materiales y herramientas.
- f. Programar oportunamente el uso de los equipos en buenas condiciones de funcionamiento y los materiales con las condiciones de calidad ofrecidas.
- g. Mantener comunicación permanente con la supervisión y/o apoyo a la supervisión.
- h. Tomar medidas preventivas y correctivas en forma oportuna.
- i. Reemplazar el personal a que haya lugar para evitar atrasos en la ejecución de las reparaciones locativas.
- j. Asistir de manera permanente a la obra con el fin de conocer novedades y solucionar los inconvenientes presentados.
- k. Preparar los informes sobre la ejecución del contrato que solicite la supervisión.
- l. Llevar el respectivo control de las programaciones de obra y de la inversión de los recursos económicos.
- m. Elaboración de las facturas.
- n. Conocer plenamente el pliego de condiciones, las adendas, las condiciones del contrato y demás documentos del proceso de contratación, el desarrollo del mismo desde la suscripción del Acta de Iniciación hasta su liquidación.
- o. Organizar, programar, dirigir, coordinar y controlar todos los trabajos de reparaciones locativas, la programación de las obras, el suministro de los materiales, así como lo relacionado con el personal asignado al contrato.
- p. Actuar como enlace de primera instancia con la supervisión y el FDLUSA cuando esta lo requiera; participar de forma indelegable en los comités que programe el supervisor del contrato.
- q. Tomar las decisiones y proponer la solución oportunamente de los problemas originados en las obras
- r. Deberá estar enterado del acontecer diario y el avance de las obras objeto del contrato, para lo cual es necesario la continua comunicación con el personal profesional a su cargo.
- s. Realizar visitas de inspección al sitio de la obra.
- t. Actuará como enlace entre el CONTRATISTA y el beneficiario de cada vivienda.

8.3 FUNCIONES DEL PROFESIONAL SISOMA:

- a. Vigilar el cumplimiento de las normas de seguridad
- b. Incentivar la cultura preventiva entre los trabajadores
- c. Informar sobre el uso y mantenimiento correcto de equipos de trabajo.
- d. Comunicar sobre las deficiencias detectadas.
- e. Colaborar en la investigación de accidentes laborales.
- f. Revisar la correcta ubicación de los equipos.
- g. Realizar las inspecciones de seguridad de las sedes a intervenir.
- h. Dar cumplimiento a medidas preventivas y detectar situaciones de riesgo.
- i. Identificar deficiencias de los equipos de trabajo.
- j. Encargado de controlar los riesgos en los lugares de trabajo donde se realiza trabajo en alturas.
- k. Especificar los requisitos y procedimientos al personal que realizará trabajo en alturas.
- l. Coordinar al personal que realizará trabajo en alturas.
- m. Y todas las demás que sean inherentes a las actividades contempladas.
- n. Estar presente en las reuniones convocadas por el área de PIGA del FDLUSA.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

- o.** Dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.
- p.** Será el responsable de la gestión y seguimiento ambiental a las actividades preliminares y de mantenimiento de la obra.
- q.** Dar cumplimiento a la ficha No. 12.
- r.** Implementará el Plan de Gestión Ambiental elaborado para la obra, para identificar, analizar, valorar y evaluar aspectos e impactos ambientales; formular y aplicar medidas de manejo ambiental para prevenir, mitigar, controlar o corregir impactos ambientales significativos.
- s.** Ejercerá acciones de educación ambiental (charlas, capacitaciones) dirigidas al personal administrativo y de obra.
- t.** Gestionará los reportes semanales, informes mensuales e informe final. Lo anterior, lo realizará en marco de la normatividad ambiental vigente, la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción II edición (2013) de la Secretaría Distrital de Ambiente, Resolución 2184 de 2019, Resolución 472 de 2017, NTC como la ISO 9001:2015 y 14001:2015 y demás normatividad legal y técnica ambiental. De igual manera, prestará apoyo complementario a la gestión del profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo en los aspectos necesarios.

8.4 FUNCIONES DEL PROFESIONAL SOCIAL

El o la profesional (a) Social será la persona encargada de planear, programar, analizar, operar, y dar seguimiento con base en el marco jurídico, reglamentos, normas del proyecto desde un enfoque desarrollo social y humano. Será el o la profesional que liderará el componente social e impulsará y controlará la aplicación del plan de acompañamiento social de obra y a sus pares.

Desarrollará funciones administrativas y operativas en función de garantizar que desde el componente social se minimicen factores de riesgos asociados al proyecto. Su actuación en materia de acción social será de responsabilidad directa a la ejecución del proyecto desde la atención inmediata y oportuna, respuesta efectiva, control y seguimiento, soporte efectivo al equipo social en la solicitudes y acompañamientos para el efectivo desarrollo del plan de acompañamiento social.

Informará y justificará todos aquellos aspectos sociales propios surgidos y adelantados de las gestiones desarrolladas durante el proyecto según las etapas y momentos, centralizando la gestión y manejo de la información de todos los casos especiales y temas generales del proyecto.

Deberá asegurar la correcta implementación de las obligaciones y del plan de acompañamiento social en la aplicación, así como del correcto cumplimiento de los procedimientos administrativos.

Realizará la coordinación con otras instituciones y servicios sociales, sanitarios y/o educativos para la atención de eventos y solicitudes asociados al proyecto. En general cualesquiera otras tareas afines a la categoría del perfil y semejantes a las anteriormente descritas, que le sean encomendadas por la Alcaldía Local de Usaquén y resulten necesarias por razones del proyecto, entre estas entregar y atender de forma oportuna las solicitudes, requerimientos e informes que se le sean solicitados, interventoría y Alcaldía Local de Usaquén.

La gestión social se enfoca en la línea de intervención que debe desarrollar el CONTRATISTA con el fin de implementar las actividades con y para los beneficiarios en el marco de la ejecución del correspondiente contrato de obra de mejoramiento habitacional rural.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Dentro de los 10 días hábiles a la suscripción del acta de inicio, el CONTRATISTA deberá elaborar y entregar a la INTERVENTORÍA, para su respectiva revisión y aprobación el Plan de Gestión Social (PGS), el cual, debe contener:

- Objetivo general, objetivos específicos fases para la implementación (validación, ejecución y cierre)
- Enfoque territorial, poblacional y de género.
- Estrategias, metodologías y pautas para dar cumplimiento a los objetivos propuestos de cada una de las fases que hacen parte de la ejecución del contrato (socialización, validación, aperturas, seguimientos, entregas, historias de vida, procedimiento de respuesta a peticiones, quejas y reclamos y Punto de Atención a la Comunidad (PAC)) - ruta metodológica de atención.
- Pautas para la realización del informe final de gestión social.

Producto: Documento Plan de Gestión Social entregado y aprobado por la INTERVENTORÍA

Etapas 1: Durante esta etapa deberá garantizar que las dudas, inquietudes, quejas o reclamos de los beneficiarios sean atendidas de manera oportuna, para lo cual, deberá presentar una relación de las comunicaciones recibidas y contestadas, con sus respectivos soportes.

SOCIALIZACIÓN:

- Se requiere como mínimo programar y desarrollar una (1) reunión con cada beneficiario, la cual debe ser realizada por el CONTRATISTA de obra
- El CONTRATISTA deberá garantizar que la totalidad de los beneficiarios fueron informados de la reunión de inicio y del proyecto. (objetivo del contrato, los actores involucrados)
- Se deberá garantizar un espacio para conocer y resolver las expectativas e inquietudes de la comunidad y demás generalidades de las viviendas entregadas por la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN.
- Se deberá llevar registro por medio de actas y de fotografías de todo el proceso realizado.

VALIDACIÓN:

- El profesional deberá realizar visita para constatar y complementar la información suministrada por la ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN mediante el diligenciamiento del formato de caracterización social y la actualización de la base social.
- El formato de caracterización social aplicado a las familias beneficiadas deberá reposar (original) en el expediente individual de cada mejoramiento de vivienda (todos los campos deben estar diligenciados correctamente, sin enmendaduras, ni tachones y deberá estar firmado por el beneficiario o un integrante del núcleo familiar mayor de edad que se encuentre caracterizado durante la estructuración del mejoramiento de vivienda,

HISTORIAS DE VIDA

- El contratista deberá realizar las actividades propuestas en las metodologías donde se implemente el proceso de historias de vida y cumplir con el producto final (un vídeo que dé cuenta del proceso de historias de vida).
- Se deberá identificar las posibles familias que harán parte de las historias de vida. Los criterios para seleccionar a las familias pueden ser los siguientes, además de los que el CONTRATISTA de obra o la interventoría considere:
- Familias donde se evidencie que con las intervenciones de mejoramiento de vivienda tendrán un

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

cambio significativo en la transformación de calidad de vida.

- Mayor impacto físico del mejoramiento en la intervención de la vivienda.
- Personas que realicen en su vivienda alguna labor social como, por ejemplo, hogares de bienestar social, organización o iniciativa comunitarias y de emprendimiento o que vivan adultos mayores dentro de la vivienda.
- Se deberá realizar visitas a cada una de las viviendas escogidas para que los beneficiarios firmen el permiso de ingreso y consentimiento de las entrevistas y grabación a realizar.
- El CONTRATISTA debe realizar la articulación con entidades, instituciones y actores comunitarios que permita agilizar y mejorar los procesos para las correspondientes intervenciones con las personas beneficiadas.
- El CONTRATISTA debe promover mecanismos de comunicación que permitan brindar información clara, veraz y oportuna, a las comunidades beneficiadas por las obras.

8.5 PERSONAL TÉCNICO ADICIONAL AL MÍNIMO REQUERIDO

Maestro General, oficiales, plomeros, pintores, carpinteros, ornamentadores, electricistas, mamposteros, ayudantes, y en general el personal técnico especialista que se requiera para ejecutar las actividades objeto del contrato de obra, teniendo en cuenta que se deben realizar varios trabajos en forma simultánea.

Nota 1: El CONTRATISTA deberá contar con el recurso humano certificado por la entidad competente autorizada por el SENA para trabajos en alturas según la resolución 1409 de 2012, cabe destacar que, mediante esta resolución, el Ministerio de la Protección Social estableció el Reglamento Técnico de Trabajo en Alturas que aplica a empleadores, empresas, contratistas, subcontratistas y trabajadores de las actividades económica de los sectores formales e informales de la economía, que desarrollen trabajos en alturas con peligro de caídas, deberá que el personal este desarrollen trabajos en alturas.

El CONTRATISTA seleccionado deberá garantizar que el personal empleado para la ejecución de los trabajos cumpla con los requisitos mínimos solicitados.

Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá garantizar que el recurso humano a emplear durante la ejecución del contrato deberá cumplir con las normas de seguridad industrial, así mismo, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.

El CONTRATISTA deberá dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 52 de 1993, por medio de la cual se aprueban el “Convenio No. 167 y la Recomendación No. 175 sobre Seguridad y Salud en la construcción”.

UNIFORMES Y DOTACIÓN: La firma CONTRATISTA, deberá contar con uniformes (overoles para el personal de mano de obra y chaquetas para el personal profesional y técnico) con el logo de la organización y los requeridos por la oficina de prensa y comunicaciones de la Alcaldía Local de Usaquén, además deberá contar con todos los elementos de protección personal para el personal idóneo para la prestación del servicio.

Nota 2: El proponente de obra, cuya actividad principal pertenezca a la sección F de la Clasificación Industria Internacional Uniforme (CIIU), de acuerdo con el decreto 768 de 2022, deberá demostrar, que todos sus colaboradores (Profesionales, técnicos y mano de obra no calificada), previo al inicio de labores estarán afiliados a la ARL de su preferencia con riesgo V.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

Nota 3: En ningún caso podrá presentar el proponente, personal del equipo de trabajo que se encuentre comprometido en más del 100% de tiempo de dedicación en otros contratos en ejecución suscritos con la Entidad.

Nota 4: Durante la ejecución del contrato, el contratista puede cambiar el personal mínimo requerido, siempre y cuando, cuente con la autorización previa del interventor y del supervisor, y que el personal que vincule, tenga las mismas o mejores condiciones de estudios y experiencia solicitados inicialmente.

El personal relacionado anteriormente es el personal profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto; si el Contratista observa que necesita personal adicional, este será por cuenta propia del Contratista.

El FDLUSA, se reserva el derecho de exigir el remplazo o retiro de cualquier empleado o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para la entidad.

Las hojas de vida del personal requerido para la ejecución del proyecto serán objeto de verificación para el futuro contratista de manera previa a la firma del acta de inicio, por el equipo de la interventoría, para lo cual deberá dar estricto cumplimiento a los requerimientos establecidos por el Fondo de Desarrollo Local De Usaquén.

9 POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

10 SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

11 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Será obligación del contratista cumplir estrictamente todos los requerimientos establecidos en la ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la ley 789 de 2002.

El contratista deberá cumplir las disposiciones legales sobre la contratación del personal colombiano y extranjero.

El contratista se obliga al cumplimiento de todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de ley.

Así mismo, el contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y de los transeúntes, de acuerdo con la reglamentación vigentes en el país. El contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización para velar por el cumplimiento de dichas medidas.

Mensualmente deberá suministrar informes de todos los accidentes de trabajo, con todos los datos que exija el FDLUSA.

Los servicios y medidas anteriores no tendrán pago por separado y su costo deberá estar cubierto por el valor del contrato. El contratista será responsable de todos los accidentes que pueda sufrir su personal, el personal de del FDLUSA, visitantes autorizados o transeúntes, como resultado de la negligencia o descuido en tomar medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del contratista.

El FDLUSA podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o las obras en general si por parte del contratista existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del FDLUSA a este aspecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

El contratista deberá mantener en el frente de trabajo, las señales que indique peligro para el usuario y la orientación vehicular necesaria para la circulación. La señalización anterior no tendrá pago separado y su costo deberá estar incluido en el valor de la propuesta económica, cuando aplique.

Entre el contratista o el personal que este utilice para la ejecución de los trabajos y el FDLUSA no existirá vínculo laboral alguno. El FDLUSA tampoco será responsable de cualquier obligación que el contratista adquiera con terceros como parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo responsabilidades contingentes.

11.1 COMITES

Para este contrato se realizarán comités de seguimiento técnico, semanalmente, o en la frecuencia que se requieran que se acuerde con la Supervisión, una vez se firme la respectiva acta de inicio del contrato.

En cada comité de seguimiento técnico, se seguirá el procedimiento establecido por la supervisión, quien programará los temas a discutir.

Terminado el comité se firmará un acta de comité de seguimiento técnico, por parte del contratista deberá asistir el residente de obra y por el FDLUSA el supervisor designado, quién será el encargado de realizar esta acta.

Para efectos de la realización de los pagos, el contratista deberá presentar la factura de todas las obras ejecutadas con su respectiva acta de entrega, avalada por la supervisión, que indicará las cantidades de obra y los espacios donde se realizaron los trabajos, el registro fotográfico a color (con pie de foto describiendo la actividad).

11.2 REQUISITOS PARA LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO

El contratista, deberá presentar a la supervisión en un plazo no mayor a CINCO (5) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato y previos a la suscripción del acta de inicio, los soportes correspondientes que acrediten las calidades de formación académica y la experiencia general y específica del personal requerido por el FDLUSA, que conformará su equipo de trabajo.

- Aclaraciones en caso de ser solicitadas por parte de la interventoría.
- Aportar los equipos de comunicación requeridos para la ejecución del contrato.
- Certificaciones laborales de experiencia del recurso humano, que la supervisión estime conveniente.
- Hojas de vida de los profesionales con sus soportes.
- Certificación de afiliaciones al sistema de seguridad social del personal a su cargo.

11.3 SUPERVISIÓN

El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, contratará un interventor externo el cual ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución de los trabajos contratados, conforme el manual de supervisión e interventoría de la Secretaría Distrital de Gobierno, Código: GCO-GCI-M004, Versión: 05, vigente desde el 21 de diciembre de 2022.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

El cumplimiento del Control de Ejecución, deriva las responsabilidades previstas en los Artículos 51 y 53 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, que señala: Los Responsables del Control de Ejecución, tendrán a su cargo entre otras, las siguientes actividades:

- Velar por el cabal cumplimiento del objeto y obligaciones del contrato.
- Certificar para efectos de los pagos respectivos, el cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones a cargo del contratista.
- Verificar, mediante la certificación expedida por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal, según sea el caso, el cumplimiento por parte del contratista, de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo señalado en el inciso 2 de Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Las demás, que se deriven del contrato y sean inherentes a su naturaleza.

El interventor debe ejercer **un control integral, técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico** sobre el contrato, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

El Contratista debe acatar las órdenes que le imparta el Interventor por escrito, con copia al Fondo de Desarrollo Local de Usaquén. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas, debe manifestarlo por escrito al interventor, con copia al Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, antes de proceder a ejecutar las órdenes. En caso contrario, responderá solidariamente con el interventor, si del cumplimiento de dichas órdenes, se derivan perjuicios para Entidad.

Si el Contratista rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del interventor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento.

El interventor debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse, como es el caso de atención de emergencias, derrumbes, hundimientos de bancas, interrupción del tránsito, entre otros, incumpliendo así el desarrollo normal de las actividades programadas.

Así mismo el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, estableció:

“ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, a través de un supervisor o un interventor, según corresponda”.

Párrafo 3. “La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la Interventoría”.

La supervisión del contrato será ejercida por el Alcalde Local o por quien designe, como su Apoyo o contrate.

El supervisor y/o interventor, ejercerán sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de supervisión y/o interventoría de la Secretaría Distrital de Gobierno, y están obligados a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El interventor deberá realizar un

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUTURA SOCIAL

seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para tal fin, deberán cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

El Alcalde Local, podrá designar mediante comunicación escrita, un servidor público que se denominara “apoyo a la supervisión” y que tendrá como función apoyar a éste, en la supervisión de la ejecución de las obligaciones contractuales, que se deriven del contrato.

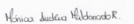
En todo caso el Alcalde Local, podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA, y al anterior supervisor. En ningún caso, el supervisor del contrato, podrá designar la supervisión en un tercero.

12 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

- Manual de Especificaciones Técnicas de Construcción.
- Manual de Interventoría gco-gci-m004_v5.
- Criterios_evepp_vf_27062025_vf_sdht.
- Guía de Vivienda rural para Bogotá.

En constancia, se firma en Bogotá, a los 19 días del mes de junio de 2026.

Elaboró: Mónica Andrea Maldonado - Área de Infraestructura


Mónica Andrea Maldonado R.

Decxi Constanza Beltran rodriguez – PIGA Fdlusa Contratista



Revisó: Meliza Crespo – Jurídica Contratista – Apoyo área de infraestructura



Aprobó: Santiago Mora – Contratista de Infraestructura

