FDLCB-CMA-005-2026

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

OBJETO DEL CONTRATO

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA (CONTABLE), JURÍDICA (LEGAL), AMBIENTAL, ECONÓMICA, SOCIAL Y SST (SISO): CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LAS VIVIENDAS RURALES EN SUS ASPECTOS BÁSICOS NECESARIOS PARA SU OCUPACIÓN UBICADAS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, BOGOTÁ, DC.

1.DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INTERVENTORÍA:

El Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, contratará un interventor externo para el mejoramiento de aproximadamente **TREINTA (30) viviendas rurales** priorizadas por el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, localizadas en la zona rural de la localidad. 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: 04, vigente desde el 17 de julio de 2019.

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 complimiento 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 del 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 o técnico, administrativo, financiero, contable o 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 de este. El Contratista debe acatar las órdenes que le imparta el Interventor por escrito, con copia al Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar. 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 Ciudad Bolívar, 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 de este 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, ejercerá 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 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 interventor será responsable de todos los aspectos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, que, aunque no estén enunciados se entienden incorporados al presente proceso como riesgo del proponente en la elaboración de su propuesta y en la correcta ejecución del contrato hasta su liquidación en los términos expuestos en los documentos del proceso.

NOTA 1: La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar entregará el listado de las viviendas a intervenir, una vez suscrita el acta de inicio y se reserva el derecho de reemplazar o cambiar la localización de las viviendas y sus beneficiarios.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

De acuerdo a las funciones de la interventoría, el contratista debe dar cumplimiento a las funciones técnicas, verificando cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista de obra cumpliendo con las especificaciones técnicas, cronogramas, presupuestos, entre muchas otras; funciones administrativas para efectuar un control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo, funciones financieras para efectuar un control sobre las actuaciones del contratista de orden financiero, contable y presupuestal junto con las económicas; funciones sociales garantizando la continuidad y el énfasis del proyecto teniendo en cuenta la parte social; funciones ambientales estableciendo mecanismos de control para las medidas y programas ambientales; control permanente en las actividades a realizar enfocadas al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo gestionando los riesgos que se presentan según el entorno y la actividad; funciones legales y jurídicas las cuales el interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente, dando alcance a lo anterior.

2.1 ALCANCE

De acuerdo a las funciones de la interventoría el contratista debe dar cumplimiento a las funciones técnicas, verificando cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista de obra cumpliendo con las

especificaciones técnicas, cronogramas, presupuestos, entre muchas otras; funciones administrativas para efectuar un control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo, funciones financieras para efectuar un control sobre las actuaciones del contratista de orden financiero, contable y presupuestal junto con las económicas; funciones sociales garantizando la continuidad y el énfasis del proyecto teniendo en cuenta la parte social; funciones ambientales estableciendo mecanismos de control para las medidas y programas ambientales; control permanente en las actividades a realizar enfocadas al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo gestionando los riesgos que se presentan según el entorno y la actividad; funciones legales y jurídicas las cuales el interventor velara por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente, dando alcance a lo anterior, "**REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA (CONTABLE), JURÍDICA (LEGAL), AMBIENTAL, ECONÓMICA, SOCIAL Y SST (SISO): CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LAS VIVIENDAS RURALES EN SUS ASPECTOS BÁSICOS NECESARIOS PARA SU OCUPACIÓN UBICADAS EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, BOGOTÁ, DC"**

En el desarrollo del objeto a contratar se intervendrán aproximadamente **TREINTA (30) VIVIENDAS RURALES** priorizadas por el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, localizadas en la zona rural de la localidad.

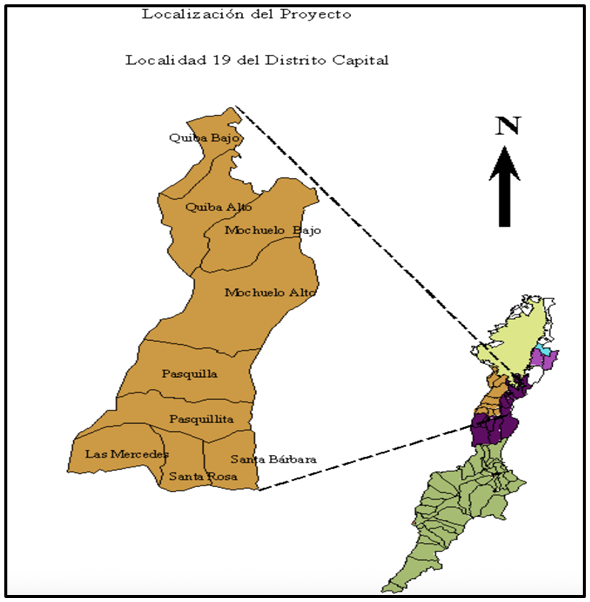
NOTA 1: La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar entregará el listado de las viviendas a intervenir, una vez suscrita el acta de inicio y se reserva el derecho de reemplazar o cambiar la localización de las viviendas y sus beneficiarios. El tipo de intervención programado para las Viviendas rurales es el mantenimiento integral que incluye todas aquellas obras que permiten adecuarlos de tal manera que cumplan con los estándares de seguridad y salubridad exigidos para la buena 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 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 y 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
Y las demás que se requieran en la etapa de diagnóstico y/o ejecución del contrato de obra Para optimizar los recursos y lograr los resultados esperados es importante desde el diagnóstico del proyecto realizar una

permanente coordinación y articulación, por lo que se requiere la conformación del Comité de Seguimiento del Proyecto.

2.2 Localización

Las viviendas rurales priorizadas a intervenir en el presente proceso se encuentran ubicados en la zona rural de Localidad de Ciudad Bolívar.



NOTA 2: La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar entregará el listado de las viviendas a intervenir, una vez suscrita el acta de inicio.

NOTA 3: La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar se reserva el derecho al cambio de las viviendas rurales seleccionadas, reemplazando, adicionando y/o retirando viviendas rurales, según los lineamientos y grupo técnico de apoyo del FDLCB, sin que esto implique un ajuste económico al contrato. Sin embargo, este tipo de autorización procederá única y exclusivamente, cuando el Alcalde Local de Ciudad Bolívar en su calidad de Ordenador del Gasto del Fondo de Desarrollo Local, autorice dicha modificación.

NOTA 4: El Interventor deberá revisar y presentar aprobado el Cronograma de Actividades del Contratista, al Comité de Seguimiento para su información y posible modificación, de acuerdo a las necesidades que se requieran a los 15 días calendario contados a partir de la firma de acta de inicio del contratista, donde especifique los presupuestos y tiempos de entrega por cada vivienda a intervenir. Una vez aceptado dicho Cronograma de Actividades, el Contratista deberá realizar la intervención física de las viviendas rurales seleccionadas.

NOTA 5: Para la selección de las viviendas se realiza un análisis en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto 145 de 2021, así como en la Ley 2079 de 2021 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.

2.3 DOCUMENTOS FUNDAMENTALES PARA PARTICIPACIÓN DEL PROYECTO:

- Copia Cédula de Ciudadanía del solicitante.
- Copia de documentos de identidad de los integrantes del hogar.
- Copia de Cédula de Ciudadanía de Copropietaria (Si Aplica).
- Copia de al menos un (1) recibo de Servicio Público (Agua, Luz, gas).
- Pago de Impuesto Predial
- Certificado de Tradición y Libertad.
- Copia de Escritura Pública y promesa de venta

Requisitos Generales

1. La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.

2. El predio no debe estar ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o distrital, de acuerdo con la cartografía oficial en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente.

3. Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio.

- **Requisitos Específicos**

- Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.
- Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Distrital con anterioridad al subsidio que se le va a otorgar.

- Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV.

- Los predios deben estar localizados en el área rural, según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o sustituyan.

- Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio Nacional, salvo que se trate de la vivienda objeto de intervención o cuando la vivienda sea de algún miembro del hogar víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno se localice en el lugar donde fue objeto de desplazamiento, en las condiciones descritas en el numeral 13.2 del Decreto Distrital 145 de 2021.

Revisiones:

-CHIP tipo de amenaza.
-Capas ambientales.
-Restricciones de impedimento de intervención.
-Ronda.
-Páramo.
-Mapas Bogotá, plataformas iniciales.

Notas:
No se permiten ingresos superiores a 4 SMLMV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes) en el núcleo familiar (formato de declaración).
- No se interviene viviendas con actividad comercial.
- No se intervienen viviendas arrendadas.
- Se interviene primero y hasta el segundo piso de las viviendas.

- Solicitar soporte de unión libre, registro de matrimonio, formato declaración juramentada de unión.
- El contratista deberá garantizar que cada una de las intervenciones a realizar en las viviendas, NO supere los **40 SMLMV,** tal como se establece en el SUBCAPÍTULO 2 "SUBSIDIO DISTRITAL DE MEJORAMIENTO", del **Decreto 653 de 2025** *"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat",* en su artículo 172. **Tipos de intervención:**

1. ***Locativos y habitabilidad****. Son intervenciones tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que se pueden ejecutar por etapas o de forma gradual, que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación de espacios de baño, lavadero, cocina, redes hidráulicas y sanitarias, mantenimiento de cubiertas y otras intervenciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda digna.*
2. ***Estructural****. Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. De conformidad con las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 167 del Decreto Distrital 653 de 2025, "Valores de los subsidios de mejoramiento", el subsidio distrital de mejoramiento tendrá los siguientes valores:

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Urbano	Hasta 15 SMLMV	
Rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8 SMLMV
Estructural Urbano	Hasta 40 SMLMV	
Estructural Rural	***Hasta 40 SMLMV***	***Hasta 10 SMLMV***

3.PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR A CARGO DEL INTERVENTOR Y SU ALCANCE

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto de infraestructura social son las siguientes:

Controlar: Este objetivo se logra por medio de una labor de inspección, consistente en una vigilancia planeada, en tal forma que se ejecute de manera permanente sobre todas y cada una de las etapas en las cuales se desarrolla el cumplimiento de la respectiva relación contractual, con el fin de verificar que las actividades a realizar se encuentren dentro del tiempo establecido del contrato.

Solicitar: Esta facultad se materializa cuando el interventor pide al contratista oportunamente, que subsane de manera inmediata, los requerimientos a que haya lugar. Esta facultad la ejerce cuando solicita la imposición de una sanción por motivos contractuales, o emite su concepto fundamentado, sobre la viabilidad de prórroga, modificación o adición contractual, entre otros temas.

Exigir: En la medida en que la función de interventoría encuentre que, en el desarrollo de la relación contractual, no se está cumpliendo estrictamente con las cláusulas contractuales, adquiere la obligación de exigir a la parte morosa, la satisfacción de las exigencias contractuales, utilizando como instrumentos, el contenido del acuerdo de voluntades, y las garantías ofrecidas para respaldar el cumplimiento del contrato.

Colaborar: La interventoría debe comunicar al contratista de obra, que su propósito es el de prestar toda la colaboración que sea necesaria para el éxito del proyecto, colaboración que no debe ser confundida con permisividad. Colaborar es trabajar en equipo, para lograr el fin común.

Absolver: Muchas relaciones contractuales se desvían de los objetivos propuestos, por falta de comunicación entre las partes. El contratista, con un equivocado concepto de independencia, o la administración, desentendida del desarrollo de la obra o servicio, generan a veces con estas actitudes perjuicios para el contrato. Una interventoría que aplique el principio de la inmediación, obligatoriamente se convierte en un factor de consulta y en un elemento que absuelve las dudas y dificultades que conlleva la ejecución de todo contrato.

Verificar: Las acciones que se han enunciado, deben culminar en la verificación de la realización del objeto contratado. Esto implica la aplicación de correctivos, la exigencia del cumplimiento de lo pactado, la solución de los problemas y la absolución de las dudas, todo dentro de un criterio de colaboración, que a la postre habrá de traducirse en el éxito de la empresa en la cual se han comprometido la administración y los particulares.

Prevenir: El control no está destinado exclusivamente a sancionar las faltas cometidas, y en realidad, es más fácil evitar que éstas ocurran. La interventoría no es una función pasiva, limitada a observar la ejecución de un contrato y a informar sobre los errores cometidos por la contraparte. Si se acepta el concepto consistente en que el fin es común, en beneficio de la sociedad, se entenderá que el mayor aporte de esta función es la corrección de conceptos erróneos, impidiendo así que su aplicación se traduzca en desviaciones del objeto del contrato, o en el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. La interventoría debe extender su función de prevención hacia ambos aspectos, porque de lo contrario, estaría atentando contra los principios rectores de la función pública y de la ley de contratación estatal.

Aprobar: El personal propuesto por el contratista para la etapa de obra, las obras ejecutadas, las modificaciones realizadas en obra, las decisiones tomadas en comité, los planos récord entregados por el contratista, y en general todas las acciones derivadas de la ejecución del contrato de obra.

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

3.1 CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE SEGUIMIENTO DEL PROYECTO

Deberá estar conformado mínimo por:

a. El/la apoyo a la Supervisión designado por parte del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar
b. El/la Interventor/a del Proyecto.
c. El/la Contratista que desarrolla la obra.

El Comité de Seguimiento, tiene el propósito de informar la ejecución física del proyecto, y deberán asistir a los comités de seguimiento el personal contractual definido en la propuesta económica, así mismo el interventor deberá diligenciar el acta de comité de seguimiento, de cada comité propuesto, enumerando en el comité: Orden del día, lectura y seguimiento a compromisos, gestión técnica, Gestión ambiental y SST, Gestión Social, Gestión Administrativa y varios, con el fin de llevar la trazabilidad de las reuniones semanales.

NOTA 5: El Comité de Seguimiento al Proyecto a través del Fondo podrá solicitar la información que se requiera en el marco del desarrollo del proyecto para garantizar una adecuada ejecución del proyecto. Efectuarán periódicamente visitas a las Viviendas rurales intervenidas y se dejará plasmada en acta, los avances y novedades de las intervenciones, así como las observaciones y/o sugerencias de las actividades adelantadas. Dicha información se presentará en los Comités de Seguimiento, para que a su vez el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar como Supervisor del proyecto, defina las acciones a seguir.

NOTA 6: Teniendo presente que las viviendas en donde se realizan los mejoramientos son antiguas, es probable que al momento de la ejecución del contrato se presenten actividades que no estaban contempladas en los alcances o valoraciones técnicas iniciales que fueron tenidas en cuenta por la Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar para desarrollar las obras en términos generales; por lo anterior es necesario que la Interventoría verifique y detalle con los diagnósticos realizados por el contratista de obra en la segunda etapa,

que actividades forman parte del alcance de intervención para cada una de las viviendas, identificando las posibles actividades no previstas.

NOTA 7: En ninguna circunstancia los miembros del comité podrán modificar las condiciones contractuales determinadas en el contrato y sus documentos complementarios. Por lo anterior, es necesario que, tanto desde la Interventoría, como desde el apoyo a la Supervisión designado por parte del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, se comunique al ordenador del gasto en el momento que sea prudente y/o necesario para la ejecución del contrato cualquier modificación contractual, presentando oportunamente las recomendaciones con los respectivos soportes, según corresponda.

La programación del proyecto deberá hacerse garantizando la mayor eficiencia en el manejo de los tiempos, el cumplimiento de la totalidad del proyecto y la calidad de la misma (para efectos de la minimización de la afectación de la prestación del servicio).

Se deben programar varios frentes de trabajo y estos son pactados desde el inicio del Cronograma en Comité de Seguimiento, se entregará dicha programación al Apoyo de la Supervisión del Fondo de Desarrollo Local de de Ciudad Bolívar, para contactar a los residentes de las viviendas y que no existan inconvenientes con ellos. El cronograma de obra deberá presentarse una vez se cumpla con la etapa 1 y 2.

Durante las intervenciones de adecuación y mantenimiento, será responsabilidad de Fondo de Desarrollo Local de de Ciudad Bolívar, a través de la interventoría, exigir al contratista, el diseño e implementación del programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente y su implementación está a cargo del contratista.

El Fondo de Desarrollo Local de de Ciudad Bolívar, como ente supervisor del contrato, a través de la Interventoría designada deberá garantizar que el contratista tome las precauciones necesarias para la Seguridad del personal a su cargo o servicio y los transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país.

Es preciso mencionar que el contratista debe elaborar los presupuestos de cada vivienda, con sus respectivas cantidades de obra, debido a que los precios de referencia entregados por el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolivar, corresponden a ítems con precios unitarios. Este debe ser revisado y aprobado por el Interventor, para el visto bueno de los funcionarios del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolivar, en cabeza del apoyo a la supervisión, se debe informar a los propietarios las intervenciones propuestas para cada una de las viviendas.

En la ejecución de las diferentes actividades de obra se deben incorporar los lineamientos y criterios ambientales dentro de la Contratación, ya que trae beneficios fundamentales no solo para el Ambiente, sino también a la economía estatal, una reducción de impactos, generación de responsabilidades ambientales, modificaciones y cambios en el mercado como del incremento de la legitimidad y la gobernabilidad del Estado en materia de Contratación Pública, así como el cumplimiento en mejor manera de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios, lo que lleva a establecer que la determinación de este tipo de criterios traerá consigo beneficios directos a los actores relacionados.

El Contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas y códigos y/o reglamentos de diseño y construcción nacionales vigentes para todos los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del presente contrato.

Es importante recordar también, que la incorporación de criterios ambientales dentro de la contratación pública, es un requerimiento de obligada observancia, toda vez que no solo trae beneficios a la Administración en el sentido de que contribuye a mejorar su eficiencia e imagen; de otra parte, la incorporación de estos criterios también inciden positivamente en la calidad de vida de la población; se consigue en mayor porcentaje la optimización de los dineros públicos en pro del desarrollo sostenible en materia contractual, lo que va a llevar a que Colombia siga siendo considerada internacionalmente por contar dentro de su sistema jurídico

con el tema ambiental en todos sus aspectos, para su posterior internacionalización a otros países, que de una u otra manera buscan aportar su grano de arena para mitigar los impactos en el Ambiente.

Sistema Integrado de Gestión de la Secretaría Distrital de Gobierno - Subsistema de Gestión Ambiental – Guía Verde de Contratación – Ficha Sostenible de Contratación Ficha – 12 V 3.0 Vigencia 6 de Julio de 2018.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución total del contrato de interventoría es de **SIETE(07) MESES Y 15 DIAS,** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ' perfeccionamiento, ejecución del contrato y dicho plazo se llevará a cabo de la siguiente manera:

Previo a la suscripción del acta de inicio del contrato de obra y su respectiva interventoría, se realizará una reunión en la que se hará entrega de la información técnica para el desarrollo de los contratos, presentación de la programación de obra, las hojas de vida de sus profesionales por parte del CONTRATISTA avaladas por oficio por el interventor (Ver nota adjunta), presentación del equipo de trabajo de la interventoría y aclaración de las dudas que haya lugar.

NOTA 8: El CONTRATISTA se obliga a presentar al interventor del contrato antes de la suscripción del acta de inicio, programación de obra, las hojas de vida de sus profesionales con sus respectivos soportes que acrediten las calidades y la experiencia profesional relacionada del personal mínimo requerido, para la ejecución del contrato.

NOTA 9: La INTERVENTORÍA contará con tres días hábiles (3) después de la suscripción del contrato para la revisión y aprobación de la programación de obra y las hojas de vida con sus respectivos soportes que acrediten las cantidades y la experiencia de los profesionales de acuerdo con lo exigido en el pliego de condiciones. En tal caso que haya observaciones se dará un plazo de no mayor a tres días (3) hábiles para ser subsanadas por parte del CONTRATISTA. Una vez se haya surtido la aprobación de la programación de obra y las hojas de vida se realizará la suscripción del acta de inicio.

ETAPA 1 DIAGNÓSTICO (1 MES)

Por parte del FDLCB, entrega al CONTRATISTA DE OBRA Y A LA INTERVENTORÍA 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 diferenciadas por vereda, en la etapa preliminar el contratista debe desarrollar 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. Pre-construcción o Diagnóstico (un (1) mes): 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 beneficiarios 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. El presupuesto por vivienda, no podrá superar el valor máximo establecido de 40 SMMLV deL año 2026. Dicho informe debe incluir el concepto técnico que aplique, con el correspondiente registro fotográfico, el presupuesto para cada una de las viviendas (30), 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 físico y magnético, 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 Ciudad Bolívar 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 Ciudad Bolívar, realizan las visitas a cada uno de las viviendas rurales seleccionadas a intervenir, para determinar las siguientes actividades: e 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). Desglose de los componentes social, ambiental y SST aprobado por la interventoría 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 primeros quince (15) días calendario posteriores a la firma del acta de inicio. 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 4 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 resaltar que deberán) 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 pre-construcción 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 derivan de cada mejoramiento habitacional.

3. Estimar la duración de las actividades: calcular el tiempo necesario para completar cada 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 tácita 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 30 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.

6. 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.

-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 listadas 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.

4.1 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.Nombre de la vereda

4.Coordenadas de la vivienda .

5.Área de la vivienda con cotas generales

6.Check list con las actividades más evidentes para intervención

7.Plano actual de la vivienda con cotas generales

8.Propuesta de actividades final y cantidades de obra con convenciones dentro del plano

9.Fotos por cada espacio del ANTES de la intervención a color

10.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"

NOTA 10: Si se presentan renuncias de los beneficiarios en la etapa 1 o durante la ejecución de la etapa 2 previo inicio de obras en dicho frente de obra, la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar podrá solicitar al contratista adelante las visitas a los hogares requeridos y la verificación de las condiciones descritas en la etapa 1 y el Anexo Técnico, de acuerdo con las validaciones previamente efectuadas por la entidad. .

NOTA 11: 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.

NOTA 12: El no inicio de las etapas en el plazo establecido, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo sancionatorio al proponente(s) que resulte(n) adjudicatario(s).

NOTA 13: para el desarrollo de sus actividades el contratista debe tener en cuenta lo dispuesto en los siguientes documentos:

-Anexo Técnico.

-Estudio previo.

-Formulario 1 Formulario propuesta económica.

-Matriz de riesgos.

-Especificaciones Técnicas

-Estudio del Sector.

-Desglose del A.LU.

-Presupuesto oficial que contiene: listado de insumos, APUS , Presupuesto y memorias.

-Planos de seis (6) tipologías de los módulos complementarios para Mejoramiento de Vivienda Rural (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Cualquier error u omisión en la estimación de estos costos por parte del proponente, no dará lugar a modificar el valor del precio unitario propuesto. El contratista deberá asumir los sobrecostos que esto le ocasione.

4.2 ETAPA II EJECUCION DE OBRAS (6 MESES).

Durante este tiempo el CONTRATISTA DE OBRA procederá a realizar las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda, así mismo, entregará las intervenciones aprobadas por la interventoría en cada una de las viviendas beneficiadas.

Para la ejecución de esta fase, 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.

NOTA 14: Se aclara que el archivo denominado Formulario 1 — Formulario presupuesto oficial, que incluye insumos entre otros; así como las especificaciones técnicas, hacen parte integral del presente contrato. En caso de ser necesario, se deberá consultar dichos documentos para dirimir inquietudes que surjan durante la ejecución del contrato.

Es obligación del contratista, ejecutar las obras de acuerdo con los presupuestos de obra finales y sus .. especificaciones técnicas para cada vivienda; si, por alguna circunstancia, en el término de construcción, se determina la necesidad de plantear alguna clase de modificación a lo definido inicialmente, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales.

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 15: 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 Ciudad Bolívar.

NOTA 16: La ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR suministrará al CONTRATISTA seleccionado en la reunión de inicio del contrato el formato Excel de la matriz de beneficiarios para : conocimiento y georreferenciación por parte del CONTRATISTA e INTERVENTORÍA. El CONTRATISTA realizará entre el beneficiario y la INTERVENTORÍA las actas recibidas a satisfacción por 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 17: 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 (PQRS) asociadas al expediente de cada . vivienda.

NOTA 18: De manera excepcional en aquellos casos de inclusión de ítems no previstos al contrato de obra, que lo requieran adición presupuestal, el CONTRATISTA deberá presentar el requerimiento por escrito a la INTERVENTORÍA, incluyendo los respectivos soportes que justifiquen la necesidad y detalle de los costos relacionados. La documentación asociada a esta solicitud y su respectiva aprobación deberán ser remitidas a la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR por parte de la INTERVENTORÍA para la revisión, y su trámite, podrá adelantarse a través de actas que serán suscritas entre contratista de obra, de interventoría y la ALCALDÍA - LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR. Este mismo procedimiento se dará en el evento que se presenten mayores y menores cantidades, las cuales se adelantarán a través de actas.

Es de aclarar que, esta situación únicamente es aplicable en los casos de inclusión de ítems no previstos que no requieran adiciones, pues de lo contrario, deberá surtirse el trámite de modificación con el área correspondiente.

Es de resaltar que; si se genera una actividad durante el desarrollo del proyecto y que no se encuentre en la oferta económica, se deberá realizar todo el proceso descrito para la generación de un precio no previsto.

4.3 PROGRAMACIÓN GENERAL POR GRUPOS DE VIVIENDAS (Frentes de trabajo)

MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7
Pre - Diagnósticos	Intervención de grupo de 5 viviendas	Intervención de grupo de 5 viviendas	Intervención de grupo de 5 viviendas	Intervención de grupo de 5 viviendas	Intervención de grupo de 5 viviendas	Intervención de grupo de 5 viviendas

El CONTRATISTA realizará entrega de las obras ejecutadas recibidas a satisfacción por el beneficiario y la interventoría.

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 nucleo 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.

4.4 ORGANIZACION DE LOS TRABAJOS

Se deberá analizar conjuntamente, con el contratista de obra y con base en la propuesta de intervención, las fuentes de materiales, sitios de botadero y requisitos de mano de obra, el mantenimiento y organización del tránsito y seguridad del público en general. La interventoría y el contratista harán recorrido general de la obra y establecerán las pautas generales sobre la organización, dirección y control del proyecto de mantenimiento.

-Impacto urbano y manejo ambiental: Exigir la correcta aplicación de las normas sobre señalización durante la etapa de construcción y aplicación del sistema propuesto y aprobado para el manejo del impacto urbano.

-Personal y equipo: Supervisar que el personal técnico que labora en la construcción del proyecto sea idóneo y controlar la relación de personal de acuerdo con lo ofrecido en la propuesta o el requerido para la ejecución de la obra. Verificar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional y seguridad social.

4.5 CONTROL DE CALIDAD, CANTIDAD Y AVANCE DE OBRA

-Efectuar control de calidad de materiales, procesos constructivos en cada una de las actividades para comprobar el cumplimiento de las especificaciones de construcción. En caso de incumplimiento se abstendrá de recibir la obra correspondiente, informando al FDLCB.

-Controlar las cantidades de obra ejecutadas por el contratista de acuerdo con la propuesta de intervención aprobada.

-Controlar el avance de obra de acuerdo con la programación inicial presentada en la etapa de diagnóstico.

4.5.1 PLAN DE CALIDAD

El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar a la entidad 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 cada una de las fases (validación, ejecución y cierre). Este debe estar avalado por el interventor en la etapa de preconstrucción, 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 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 que el plan de calidad a entregar es diferente, en cuanto a las temáticas nombradas anteriormente, se debe presentar su justificación bajo aprobación del interventor.

4.6 CONTROL FINANCIERO Y LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA

Registrar el estado financiero con los valores de la obra ejecutada mes a mes, y los aspectos legales tales como: pólizas, certificados de modificación, contratos adicionales, actas y sanciones.

4.7 ORDENES IMPARTIDAS POR LA INTERVENTORIA Y CONSULTAS DEL CONTRATISTA DE OBRA.

Ninguna orden del interventor podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben emanar dentro de los términos del respectivo contrato (artículo 32, numeral 2, Ley 80 de 1993). " Es obligación del interventor estudiar sugerencias, consultas, reclamaciones y recursos de reposición del constructor, aclararlas por escrito oportunamente y/o darles el trámite ante el FDLCB de Intervención en los siguientes términos:

-Sugerencias y consultas: de acuerdo con la complejidad de la consulta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud formulada a través del FDLCB.

-Reclamaciones: presentar concepto dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha de solicitud formulada por el FDLCB.

-Recursos de reposición: presentar concepto para resolver el recurso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud formulada por el FDLCB.

-Directamente en obra: la interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra) de cada una de las actividades que adelante el contratista de acuerdo con el programa de ejecución, la cual deberá ser foliada para cada uno de sus registros. Al se consignarán en general las indicaciones e instrucciones que la interventoría considere y consultas del contratista. La interventoría deberá prever los problemas y su incidencia, recomendando oportunamente las soluciones. En esta misma bitácora el contratista solicitará autorización para continuar con las etapas subsiguientes, previa revisión y aprobación por parte de la interventoría de las condiciones que anteceden a la actividad que se pretende adelantar.

4.7 ADICIONES Y PRORROGA

Realizar inventario mensual de la obra ejecutada y presentar un balance de las menores y mayores cantidades de obra y obras no previstas. Si se generan adiciones y/o prórrogas del contrato, el interventor de inmediato requerirá al contratista para que en tres (3) días hábiles presente el oficio de solicitud de adición y/o prórroga, con el cual la interventoría elaborará el correspondiente documento de solicitud, sometiéndose a consideración del supervisor del FDLCB, dichas solicitudes deberán realizarse dentro del término del contrato.

4.8 TRAMITE ANTE LAS ENTIDADES COMPETENTES

Realizar con el contratista el trámite ante las Empresas de Servicios Públicos, en caso de requerirse, para que coordinadamente se adelante con la mayor brevedad posible todas las gestiones tendientes a lograr el normal desarrollo de las obras.

4.9 CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y SANCIONES

-Requerir al contratista por escrito con plazos perentorios el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y una vez cumplidos estos plazos, de ser necesario, solicitará al FDLCB la aplicación de las sanciones previstas en el contrato de obra.

-Presentar evaluación mensual en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes de las obligaciones del contratista, informando de manera pormenorizada si es necesario imponer al contratista multas, declarar la caducidad o hacer efectiva cualquiera de las garantías contractuales, enviando copia junto con los soportes técnicos y valoración económica en el caso de siniestros, al asesor jurídico del FDLCB, con el objeto de establecer el valor de las multas.

-Para tal efecto el FDLCB adelantará las acciones tendientes a obtener el reconocimiento y pago de las sanciones a que hubiere lugar, estipuladas en el contrato**.**

4.10 COMITES DE OBRA

Deberá estar conformado mínimo por:

a) El supervisor del contrato y/o apoyo a la Supervisión designado por parte de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar.

b) El/la Interventor/a del Proyecto junto con el personal mínimo según la dedicación

c) El/la Contratista que desarrolla la obra junto con el personal mínimo según la dedicación

d) En caso de requerirse: representantes de las diferentes empresas o entidades distritales y/o asesores técnicos en caso de ser necesario.

El Comité de Seguimiento tiene el propósito de informar la ejecución física y financiera del proyecto junto con los reportes de avance y/o atraso del proyecto. La no asistencia del personal mínimo requerido de manera reiterada (más de tres veces durante el contrato, conlleva a posibles incumplimientos)

En cada reunión se leerá el acta anterior, se aprobará el orden del día y se verificará el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el acta anterior.

NOTA 19: El Comité de Seguimiento al Proyecto a través de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar podrá solicitar la información que se requiera en el marco del desarrollo del proyecto para garantizar una adecuada ejecución del mismo. Se efectuarán periódicamente visitas 2 las viviendas rurales seleccionadas a intervenir y se dejará plasmada en acta, los avances y novedades de las intervenciones, así como las observaciones y/o sugerencias de las actividades adelantadas. Dicha información se presentará en los Comités de Seguimiento, para que a su vez la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar como Supervisor del proyecto, defina las acciones a seguir.

NOTA 20: Teniendo presente que las viviendas a realizar las intervenciones son antiguas, es probable que al momento de la ejecución del contrato se presenten actividades que no estaban contempladas en los alcances o valoraciones técnicas iniciales que fueron presentadas por la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, se debe garantizar el alcance total del objeto del contrato.

NOTA 21: El Interventor deberá revisar y presentar aprobado el Cronograma de Actividades del Contratista, al Comité de Seguimiento para su información y posible modificación, donde especifique los presupuestos y tiempos de entrega. Una vez aceptado dicho Cronograma de Actividades, el Contratista deberá realizar la intervención física de las viviendas rurales seleccionadas de la localidad de Ciudad Bolívar.

NOTA 22: Bajo ninguna circunstancia los miembros del comité podrán modificar las condiciones contractuales determinadas en el contrato y sus documentos complementarios.

NOTA 23: Debe destinarse un día a la semana para el comité y debe haber una confirmación vía correo electrónico por parte de la interventoría para verificar fecha y hora, de cambiarse el día, debe ser socializado con por lo menos, dos días antes.

Frecuencia: La interventoría convocará a Comités de obra semanales, los cuales se llevarán a cabo en las instalaciones de la obra y/o del FDLCB, actuando como secretario el interventor y consignando todo lo tratado en un acta que será firmada por todos los participantes. Cuando las necesidades de la obra así lo requieran, la interventoría convocará a Comités extraordinarios. La programación del proyecto deberá hacerse garantizando la mayor eficiencia en el manejo de los tiempos, el cumplimiento de la totalidad del proyecto y la calidad de la misma (para efectos de la minimización de la afectación de la prestación del servicio). La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar deberá informar a la comunidad la fecha de inicio de obras con el fin de realizar el alistamiento. Se deben programar varios frentes de trabajo y estos son pactados desde el inicio del Cronograma en Comité de Seguimiento, se entregará dicha programación al Apoyo de la Supervisión de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar para contactar a los residentes de las viviendas y que no existan inconvenientes con ellos. El FDLCB requiere, con el propósito de atender las necesidades de la comunidad con prontitud, que la persona que esté dispuesta a ejecutar el contrato tenga la capacidad de trabajar de manera

simultánea en todos los frentes, con el personal suficiente y la dedicación máxima, por esto y de acuerdo con las referencias de contratos ejecutados, determinó este plazo.

Durante las intervenciones de adecuación y mantenimiento, será responsabilidad de la alcaldía Local de Ciudad Bolívar a través de la Interventoría, exigir al contratista, el diseño e implementación del programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente y su implementación está a cargo del contratista.

La Alcaldía Local de Ciudad Bolívar como ente supervisor del contrato deberá garantizar que el contratista tome las precauciones necesarias para la Seguridad del personal a su cargo o servicio y los transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país.

Es preciso mencionar que el contratista debe elaborar los presupuestos de cada vivienda, con sus respectivas cantidades de obra, debido a que el presupuesto entregado por el Fondo es de ítems con precios unitarios. Este debe ser revisado y aprobado por el Interventor y funcionarios del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, se debe informar a los propietarios las intervenciones propuestas.

En la ejecución de las diferentes actividades de obra se deben incorporar los lineamientos y criterios ambientales dentro de la Contratación, ya que trae beneficios fundamentales no solo para el Ambiente, sino también a la economía estatal, ya que se observa una reducción de impactos, generación de responsabilidades ambientales, modificaciones y cambios en el mercado como del incremento de la legitimidad y la gobernabilidad del Estado.en materia de Contratación Pública, así como el cumplimiento en mejor manera de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios, lo que lleva a establecer que la determinación de este tipo de criterios traerá consigo beneficios directos a los actores relacionados.

El Contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas y códigos y/o reglamentos de diseño y construcción nacionales vigentes para todos los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del presente contrato.

Es importante recordar también, que la incorporación de criterios ambientales dentro de la contratación pública, es un requerimiento de obligada observancia, toda vez que no solo trae beneficios a la Administración en el sentido de que contribuye a mejorar su eficiencia e imagen; de otra parte, la incorporación de estos criterios también inciden positivamente en la calidad de vida de la población; se consigue en mayor porcentaje la optimización de los dineros públicos en pro del desarrollo sostenible en materia contractual, lo que va a llevar a que Colombia siga siendo considerada internacionalmente por contar dentro de su sistema jurídico con el tema ambiental en todos sus aspectos, para su posterior internacionalización a otros países, que de una u otra manera buscan aportar su grano de arena para mitigar los impactos en el Ambiente.

Sistema Integrado de Gestión de la Secretaría Distrital de Gobierno - Subsistema de Gestión Ambiental — Guía Verde de Contratación — Ficha Sostenible de Contratación Ficha — 12 V 3.0 Vigencia 6 de Julio de 2018.

4.10 REPROGRAMACION DE LA OBRA

Toda vez que se presenten modificaciones en cantidades que alteren la normal ejecución de las obras, el plazo o valor de los contratos, o suspensión del mismo, la interventoría deberá exigir por escrito al contratista la presentación de la reprogramación de ejecución e inversión actualizada. Informes de interventoría: la interventoría presentará al FDLCB en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, un informe Técnico, un informe Ambiental SST, y un informe Social. El informe técnico presentado, deberá contener como mínimo la siguiente información:

-Portada

-Apéndice interventoría: es donde se relaciona quien elabora, revisa y aprueba

-Control de modificaciones: donde se indican las versiones realizadas -Tabla de contenido

-Objetivos General y específicos

-Introducción

-Descripción del proyecto: indicando localización general del proyecto y detallada de las viviendas rurales a intervenir

-Inventario y estado inicial de cada una de las viviendas rurales y características técnicas del proyecto.

-Información del contrato de obra, un capítulo donde se describa: información del contrato de obra, revisión hojas de vida presentadas por el contratista de obra, descripción de actividades ejecutadas en el mes (según la etapa en la que se encuentre), registro fotográfico: (antes, durante y después) de las actividades realizadas, , revisión de APU (análisis de precios unitarios), revisión programación de obra, flujo de inversión, estado de avance y acciones a seguir por parte de la interventoría, reporte de ejecución mensual del contrato de obra (estado general del contrato, herramienta y/o equipo, personal contrato de obra, informe financiero y presupuestal, seguimiento garantías contrato de obra, ensayos de laboratorio (en caso de requerirse), certificados y/o fichas técnicas de calidad de los materiales, Informe de avance físico, seguimiento al plan de calidad, seguimiento plan de inversión del anticipo, control de correspondencia, actas de comité y/o reuniones y/o mesas de trabajo realizadas en el mes, informes semanales.

-Información del contrato de interventoría: un capítulo donde se describa: información del contrato de interventoría, descripción de actividades técnicas realizadas por el interventor, reporte de ejecución mensual del contrato de interventoría, personal interventoría, personal contrato de interventoría, informe financiero y presupuestal contrato de interventoría, seguimiento garantías contrato de interventoría.

-Conclusiones y recomendaciones .

El informe ambiental-SST presentado, deberá contener como mínimo la siguiente información:

-Portada

-Apéndice interventoría: es donde se relaciona quien elabora, revisa y aprueba -Control de modificaciones: donde se indican las versiones realizadas

-Tabla de contenido

-Objetivos General y específicos

-Introducción

-Descripción del proyecto: indicando localización general del proyecto y detallada de las viviendas rurales a intervenir

-Gestión ambiental: Información del contrato de obra, un capitulo donde se describa: plan de trabajo, revisión de aspectos ambientales, seguimiento y cumplimiento AIU, seguimiento Pin ambiental y cargue de documentos en plataforma SDA, revisión de aspectos sostenibles, revisión de pagos parafiscales del personal de obra, y personal profesional, seguimiento al plan de calidad.

-Gestión SST: un capítulo donde se describa: plan de trabajo, revisión de aspectos ambientales, seguimiento y cumplimiento AIU, seguimiento Pin ambiental y cargue de documentos en plataforma SDA, revisión de aspectos sostenibles, revisión de pagos parafiscales del personal de obra, y personal profesional, seguimiento al plan de calidad, registro fotográfico: (antes, durante y después) de las actividades realizadas del área ambiental-SST, estado de avance y acciones a seguir por parte de la interventoría, herramienta y/o equipo utilizado, personal contrato de obra, control de correspondencia, actas de comité y/o reuniones y/o mesas de trabajo realizadas en el mes, informes sernanales.

-Conclusiones y recomendaciones

-Programa de salud ocupacional y de riesgos profesionales implementado por el constructor

-Programa social y actas con comunidad

Y las demás actividades que se requieran en la elaboración del informe, cumpliendo con los requerimientos y solicitudes que realice la supervisión y/o apoyo a la supervisión.

4.11 ATENCION DE CORRESPONDENCIA

Toda la comunicación que se genere entre el contratista y la interventoría será radicada por la interventoría con firma, fecha y hora de recibida. Además, deberá contener como referencia el número del contrato de obra y su objeto

De cada una de las comunicaciones la interventoría enviará correo a la entidad, a través de la oficina de radicación del FDLCB.

Llevar y mantener organizado y actualizado el archivo de obra (correspondencia, planos, informes, cuadros de control legal y financiero y demás documentos). En la ejecución de obra posiblemente se pueden generar peticiones, quejas, reclamos y sugerencias entendidas así:

-Petición es la solicitud o demanda frente alguna necesidad en general de la obra (presentación de personal de obra, cambio de horarios recolección de escombro, información de posible trasladó de material y aclaración).

-Queja es la reclamación o protesta que se hace a causa de un desacuerdo o inconformidad de la obra (presupuesto de obra, proceso constructivo, deficiencias constructivas)

-Reclamo es la acción de protestar cuando no se le han atendido las peticiones o quejas realizadas.

-Sugerencias es la acción de pedir que se tenga en cuenta algún aspecto dentro del proceso de ejecución de obra (cambio de personal de obra, cambio de horarios de atención PAC, etc.)

Se espera en lo posible en un plazo no menor de cinco 5 días realizar la atención oportuna e identificar durante los recorridos de obra situaciones prevenibles de PQRS a fin de mitigar alguna circunstancia que se puedan presentar durante la ejecución de las obras y posterior a ellas. Producto: Matriz Seguimiento PQRS — por interventoría (con enlace a la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR).

NOTA 24: El CONTRATISTA e interventoría deberán hacer seguimiento a PQRS en formato Excel, seguimiento que debe ser actualizado permanente por parte de la interventoría con respuesta de atención por parte de CONTRATISTA de obra, dicho archivo debe mantener en línea (drive) compartido con la entidad con permiso de ajuste a profesional social y líder programa de mejoramiento de vivienda a fin que la ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR refiera las peticiones que llegan por el sistema de correspondencia -ORFEO de la entidad y este sea verificado a fin de atender de forma oportuna, entregado en informe semanal y mensual sumando todas las PQRS desde el inicio a la fecha.

NOTA 25: El CONTRATISTA de obra junto con la interventoría deberán atender los PQRS relacionados con deficiencias constructivas incluso después de la entrega del mejoramiento, en aras de garantizar la calidad de la intervención. -

4.12 ACTAS

En desarrollo del contrato de interventoría, ésta debe elaborar oportunamente las actas que se requieran durante el desarrollo del contrato de obra, según sea el caso y presentarlas para trámite ante el FDLCB:

-Acta de inicio del contrato de obra

-Acta de corte de obra

-Acta de suspensión del contrato de obra (si fuere necesario)

-Acta de aprobación de precios nuevos (si fuere necesario)

-Acta de compensación (mayores y menores cantidades de obra)

-Acta de ampliación de la suspensión del contrato de obra (si fuese necesario) -Acta de reiniciación (si fuere necesario)

-Acta de recibo final de obra

-Acta de liquidación de contrato de obra

-Acta aprobación de actividades no previstas

-Acta de fijación de precios no previstas

Las actas se deberán elaborar por la interventoría en la fecha de ocurrencia del hecho y se deberá suscribir y tramitar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su elaboración, excepto la .- — liquidación del contrato. El original de cada acta deberá ser enviado al expediente del contrato por intermedio del supervisor.

4.13 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 Ciudad Bolívar como 4 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 firmaran las actas de recibo a satisfacción por las partes debidamente firmadas, donde conste como mínimo (presupuesto final aprobado, memorias Además en este documento se detallan las fechas de intervención,así como la descripción de las actividades ejecutadas por el contratista de obra, este documento debe ser firmado por el propietario de la vivienda, el Contratista de Obra, Interventor y por el Supervisor del Contrato de la Interventoría, así mismo la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar exigirá al Contratista la entrega de los documentos que se relacionan en la siguiente lista de chequeo:

a) Manual de Mantenimiento de las mejoras realizadas en las viviendas, de acuerdo con las especificaciones.

b.Inventario por Espacios detallado, con los elementos, materiales, equipos alí instalados. (Cuando Aplique).

c.Presentación digital e impresa que se entregará de manera formal cuando la interventoría y la entidad reciban las viviendas de manera formal .

d) Bitácora de Obra - copia.

e) Acta de aprobación de NPs (No previstos) debidamente legalizado}

f) Actas de vecindad firmadas por los interesados

G) Inventario de Muebles instalados con llaves debidamente marcadas y señalizadas (Cuando Aplique).

H) Formato de recibo a satisfacción firmado por el beneficiario y por la interventoría.

Dicho lo anterior la INTERVENTORÍA realizará un acta de entrega del mejoramiento de la vivienda 2 cada beneficiario, donde se especificará cada uno de los mejoramientos realizadas por parte del - contratista, la cual debe contener como mínimo la siguiente información:

-Presupuesto aprobado por la interventoría

-Registro fotográfico (antes, durante, después)

-(1)Documento debidamente firmado por las partes (interventoría y contratista de obra).

4.14 COMPONENTE SOCIAL

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. 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

- Etapa 1 — Pre diagnóstico.

4.14.1 PUNTO DE ATENCIÓN A LA COMUNIDAD:

-Garantizar la apertura y funcionamiento de un Punto de Atención a la Comunidad (PAC) del territorio priorizado en todo el desarrollo del proyecto.

-Garantizar que haya una persona que realice la atención a la comunidad en los horarios y días que se establezcan para su funcionamiento.

-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.

-Deberán estar equipados con computador, internet e impresora, además deberá estar ubicado en un punto de fácil acceso para la comunidad y correo electrónico y línea telefónica.

-Deberá contar con una valla informativa que contenga el objeto y número del contrato tanto de obra como de INTERVENTORÍA, los horarios de atención a la comunidad y número de contacto cumpliendo con los lineamientos distritales establecidos.

4.PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

Se deberá elaborar el documento de Plan de Gestión Social y, para la tercera semana, posterior a la firma de acta de inicio, deberá estar revisado y aprobado por parte de la INTERVENTORÍA. Deberá contener la información propuesta en el numeral 3 y 4.

-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 CIUDAD BOLÍVAR

-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 CIUDAD BOLÍVAR mediante el diligenciamiento del formato de caracterización social y la actualización de la base social.

-El formato de caracterización social aplicado a las familias beneficiarias 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, el profesional social de obra y social de interventoría. Todas las firmas o nombres escritos deben coincidir en todos los documentos).

-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 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 deberán 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 DE INTERVENTORÍA 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 DE INTERVENTORÍA debe promover mecanismos de comunicación que permitan brindar información clara, veraz y oportuna, a las comunidades beneficiadas por las obras.

Etapa 1 – Diagnósticos (1 mes): 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 beneficiarios 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. El presupuesto por vivienda,
no podrá superar el valor máximo establecido de 40 SMMLV de 2026.

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 físico y magnético, 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 Ciudad Bolívar 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 Ciudad Bolívar, realizan las visitas a cada uno de las viviendas rurales seleccionadas a intervenir, para determinar las siguientes actividades:

- 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).
- Desglose de los componentes social, ambiental y SST aprobado por la interventoría
- 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 una 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

4.15 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 primeros quince (15) días calendario posteriores a la firma del acta de inicio.

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 pre-construcción se deben considerar las acciones tendientes a verificar condiciones del predio, definit 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 derivan de cada mejoramiento habitacional.

3. Estimar la duración de las actividades: calcular el tiempo necesario para completar cada 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 tácita 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 30 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

cómo 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.

6. 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.

- 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 listadas anteriormente deben tener la aprobación de la interventoría y supervisión y deben ser avaladas dentro del tiempo inicial incluyendo las observaciones que haya de lugar.

4.16 ETAPA DE LIQUIDACIÓN.

Finalizadas las obras y recibidas a satisfacción, el Contratista procederá junto con la interventoría a realizar la liquidación del contrato, previa expedición de las pólizas a las que haya lugar y que sean exigidas pot el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar.

PARA ESTABLECER LA FORMA COMO SE LIQUIDARÁ EL CONTRATO, SE DEBERÁ TENER EN CUENTA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 80 DE 1993 (MODIFICADO POR EL ART. 217, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012), EN EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL INSTRUCTIVO GCO-GCO-IN014 "INSTRUCCIONES PARA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO O LIBERACIONES DE SALDO" EN CASO DE QUE EL CONTRATO REQUIERA

LIQUIDACIÓN SE SUGIERE LA SIGUIENTE REDACCIÓN, LA CUAL PODRÁ AJUSTARSE DE ACUERDO A LA NATURALEZA, OBJETO, PLAZO Y CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS:

La liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) MESES siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la Entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la Entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma se podrá efectuar en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento de los términos mencionados anteriormente, de mutuo acuerdo o unilateralmente, El (los) contratista(s) tendrá(n) derecho a efectuar salvedades 4 la liquidación por mutuo acuerdo y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

5.VALOR.

Teniendo en cuenta que el contrato principal se ejecutará a monto agotable este el valor del contrato será el del presupuesto oficial, el cual corresponde a la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS DIESCIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($164.818.238**), incluido AIU, impuestos, tasas, gravámenes y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar de la vigencia fiscal 2026 y 2027, con cargo al proyecto 2236.

6.FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

No	%DEL VALOR TOTAL	NÚMERO DE PAGOS	REQUISITOS
1.	30 %	Pagos mensuales FIJOS Mes vencido.	-Cumplimiento programación de actividades y obligaciones mensuales. -Aprobación informe mensual de actividades de la interventoría de los componentes.
2	60%	Pagos Contra Avance de Obra	-Cumplimiento de la programación de actividades. -Aprobación de cantidades de obra según actas parciales de avance.
3	10 %	Pago contra liquidación.	-Acta de entrega final de obra -Suscripción del acta de terminación del contrato -Suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

6.1 REQUISITOS PARA CADA PAGO:

El Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar realizará los pagos parciales a la interventoría de la siguiente manera, en mensualidades vencidas previa presentación para cada uno de los pagos teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

A) Pago con actas parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la interventoría y la supervisión del contrato hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato.

B) ACTA FINAL: Un Pago final correspondiente al saldo del valor del contrato ejecutado, mínimo el diez por ciento (10%) que será cancelado a la entrega y recibo final del contrato a satisfacción del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar y previa liquidación del contrato.

C) Factura a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, NIT: 8999990619 y dirección: Diagonal 62 sur No. 20F20 en original,

D) Informe Mensual de Actividades debidamente firmado por el Supervisor del Contrato, el Apoyo a la Supervisión y el Contratista.

E) Informe financiero del contrato de interventoría (debidamente firmado por la interventoría, y validado por el apoyo a la supervisión)

F) Entrega del Informe Técnico Mensual de Interventoría, Informe Ambiental-SST, e Informe Social.

G) Certificación de Cumplimiento expedido por el Supervisor del Contrato y el Apoyo 2 la Supervisión.

H) Registro fotográfico en formato editable, de cada vivienda rural, donde se puedan identificar las actividades a realizar, (se deberá incluir La fecha de toma de la fotografía)

I) Acta de Recibo de Obra, suscrita por el Contratista y el Interventor para el Pago correspondiente.

J) Copia de la Planilla de Pago de los Aportes al Régimen de Seguridad Social, para el periodo cobrado, en proporción al Valor Mensual del Contrato, cuando se trate de personas naturales.

K) Certificación suscrita por el Representante Legal o Revisor Fiscal, que acredita lte el Cumplimiento del Pago de Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral Parafiscales, ICBF, SENA y Cajas de Compensación Familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

L)Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, del cumplimiento de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 1° del Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, que fuera modificado por el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

M.Informe pormenorizado por parte del contratista de obra aprobado por el interventor del contrato del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, debidamente firmada.

N) Acta de corte parcial o total aprobadas por el interventor del contrato del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, sobre las obras ejecutadas.

O) Memoria de cálculos de las obras ejecutadas en cada una de las viviendas.

P) Certificación bancaria, los pagos serán cancelados en pesos colombianos por medio de la Tesorería Distrital, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista suministre, la cual debe

corresponder a una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

Q) Certificación de Cumplimiento firmado por el Interventor, el apoyo a la supervisión y por el Alcalde Local de Ciudad Bolívar autorizando el pago correspondiente.

R) Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, o no se radica en las fechas de programación del PAC los tetardos 9 no pago serán responsabilidad del interventor o del contratista según sea el caso particular. Por tal motivo no se tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

S) Acreditar que dio cumplimiento a la publicación y divulgación proactiva de la Declaración de Bienes y Rentas, Registro de Conflicto de Interés y Declaración del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, con la presentación del pantallazo de publicación que arroja el aplicativo dispuesto"para el efecto.

T) Los pagos serán cancelados en pesos colombianos por medio de la Tesorería Distrital a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista suministre al Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, la cual debe corresponder a una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de Ley. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

U) Factura legal debidamente diligenciada. En el caso de consorcios o uniones temporales se debe informar el número de cuenta, así como efectuar la facturación en el formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

NOTA 27: EL FONDO podrá abstenerse de tramitar y realizar el desembolso de pagos, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en el cumplimiento del contrato.

NOTA 28: Bajo ningún motivo o circunstancia autorizará y efectuará pagos a terceros el FONDO.

NOTA 29: Los pagos se harán a través de la consignación en la cuenta de ahorros o corriente que indique el CONTRATISTA, previo los descuentos de Ley.

NOTA 30: Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago.

NOTA 31: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra el contratista, así como las tasas, impuestos, retenciones, conducciones del orden nacional, distrital, departamental que incluya la presente contratación.

NOTA 32: El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del contrato y terminación a satisfacción del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y operativo que se requieran.

NOTA 33: El Proponente deberá tener en cuenta que todos los impuestos y contribuciones del orden distrital y nacional deberán ser contemplados dentro de los valores de la propuesta.

NOTA 34: En caso de omisión, el FONDO lo entenderá incluido en el valor de la propuesta. Los precios de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de la oferta.

NOTA 35: El oferente debe indicar en su oferta que acepta la forma de pago propuesta por el Fondo de Desarrollo Local. Serán de cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y elaboración de su propuesta.

NOTA 36: (Sólo aplica para responsables de IVA) De conformidad con el Numeral 7° Parágrafo 3° del artículo 437 del Estatuto Tributario, "Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del Impuesto sobre las Ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT", estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del Impuesto sobre las Ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será 'aplicable cuando un mismo contratista celebre vatios contratos que superen la suma de 4.000 UVT".

Nota: ACLARATORIA DEL IVA. Es la aplicación de las siguientes normas: . Artículo 420 del E.T que define el hecho generador del IVA. Artículo 476 del E.T servicios excluidos o que no causan IVA . Artículo 447 del E.T base gravable — regla general — en la venta de prestación de servicios la base gravable será el valor total de la operación. En el caso de que los posibles proponentes y de al que se le asigne el contrato sea una entidad sin ánimo de lucro- fundaciones y corporaciones se les debe exigir según aplicación de la ley 1819 de 2016 y decreto 2150 de diciembre de 2017, lo siguiente: -Actualización del RUT antes del 31 de enero de 2018.

-Para el proceso de calificación, (para aquellas que no se certifiquen, tributarán como sociedades comerciales normales), por lo cual deben presentar y radicar antes del 30 de abril de 2018 la información necesaria a través del aplicativo que para tal efecto disponga la DIAN en su página web www.dian.gov.go Exención de la retención en la fuente a título de impuesto de renta a entidades sin ánimo de lucro debe ser en aplicación del artículo 19 del E.T y artículo 14 decreto 4400 de 2004 Corresponda a las actividades de salud, deporte, educación, cultura, investigación científica o tecnológica y programas de desarrollo social, y siempre y cuando las mismas sean de interés general y a ellas tenga acceso la comunidad.

a) Los pagos serán cancelados en pesos colombianos por medio de la Tesorería Distrital a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista suministre al Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, la cual debe corresponder a una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de Ley. En caso de que el contratista sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

b) Factura legal debidamente diligenciada. En el caso de consorcios o uniones temporales se debe informar el número de cuenta, así como efectuar la facturación en el formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo consorcio o unión temporal.

Reglamentación de la facturación electrónica Decreto 358 de 2020 y el Decreto 442 de 2023: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos exigidos en los pliegos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y por tanto éste no tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Según la resolución 000042 del 5 de mayo del 2020, los obligados a expedir factura electrónica de venta serán:

-Los responsables por el Impuesto sobre las Ventas (IVA)

-Los que responden por el Impuesto Nacional al Consumo (INC) .

-Los que ejercen profesiones liberales o presten servicios que superen las 4000 UVT .

-Los comerciantes, importadores o prestadores de servicios o en las ventas a consumidores finales

-Quienes se encuentren inscritos en el Régimen Simple de Tributación, . Entre otros.

Nota: COMPLEMENTARIA

En aplicación de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 para los pagos que se deriven del contrato, se deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003, si a ello hubiese lugar, para lo cual las personas jurídicas deberán "acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución".

NOTA 37: Para el primer pago se deben allegar las actas de vecindad, y/o actas de socialización, y/o actas de concertación de la obra con la comunidad.

NOTA 38: se deberá presentar para los pagos de avance de obra, Acta de corte parcial o total aprobada con sus Memorias de cálculo de las obras ejecutadas en cada una de las viviendas, aprobadas y verificadas por el interventor contratado por el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, sobre las obras ejecutadas (según las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, las cuales además deben ser verificables fisicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado, el valor de las gestiones (PGA-SST, y PGS) se pagará proporcionalmente a la obra ejecutada).

NOTA 39: Para el pago final se debe adjuntar lo siguiente: Paz y salvo de los trabajadores vinculados a la ejecución de la obra, de proveedores, de la comunidad representada a través de las Junta de Acción Comunal que corresponda a la ubicación del inmueble (si aplica), planos récord (si aplica), bitácora, manual o recomendaciones de mantenimiento (si aplica), informe final, actas de recibo de la comunidad y póliza de estabilidad actualizada.

NOTA 40: El Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar cancelará al contratista el monto facturado siempre y cuando se haya programado en el PAC mensual en la fecha acordada, previa radicación de los siguientes documentos en la oficina de la Alcaldía local de Ciudad Bolívar.

6.CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Conforme lo anterior el FDLCB realizó un análisis presupuestal de las necesidades estipuladas en el presente proceso estableciendo como presupuesto oficial la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOSCIENTOS DIESCIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($164.818.238), IVA INCLUIDO** y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar de la vigencia fiscal 2026 y 2027, con cargo al proyecto Mejoramiento de la calidad de vida en los habitantes rurales de la localidad Ciudad Bolívar Camina Segura, rubro O230117459920242236, Acceso equitativo de vivienda urbana y rural.

Que en el presupuesto de gastos de Inversión del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar para la vigencia fiscal 2026 en el aplicativo BogData de la localidad de Ciudad Bolívar, se encuentra que, en el presupuesto de gastos e inversión en particular en el rubro O230117459920242236 – *Mejoramiento de la calidad de vida en los habitantes rurales de la localidad Ciudad Bolívar Camina Segura,* se cuenta a la fecha del 21 de abril de 2026 con un saldo de apropiación disponible suficiente para garantizar los recursos necesarios que permitan la ejecución de las vigencias futuras solicitadas para llevar a cabo su ejecución en la vigencia 2026-2027.

Este proceso cuenta con vigencia futura la cual se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Para la vigencia 2026: Un valor de **CIENTO CINCO MILLONES OCHOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 105.868.075). Rubro** O230117459920242236, Número de CDP xxxxxx de 2026.

Para la vigencia futura 2027: **CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVESCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SESENYA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($ 58.950.163). Rubro** O230117459920242236, Número de CDP VIGENCIAS FUTURAS xxxxxx de 2026.

Para la atención del compromiso derivado del presente proceso fueron aprobadas vigencias futuras mediante el radicado No. 2-2026-42358 de la Secretaría Distrital de Planeación del 28 de julio de 2026, el cual señala la autorización del cupo para la asunción de obligaciones con cargo a aplicaciones de vigencias en virtud de lo establecido en el artículo 310 del Decreto Distrital 645 de 2025 y en sesión No. 12 del 24 de julio de 2026, en donde se autorizó al Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, asumir compromisos con cargo a la vigencia futura ordinaria 2027:

En caso de que el proceso de contratación se adjudique por un valor inferior al establecido en el presupuesto oficial estimado, será potestad de la entidad determinar en cuál o cuáles vigencias fiscales hará el ajuste presupuestal correspondiente a las vigencias futuras.

6.1 ASPECTOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

En esta sección, y según el alcance propio de cada proyecto de interventoria, la Entidad deberá analizar los aspectos ambientales y de sostenibilidad aplicables, como son:

- Presentar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes, entre otros), siempre que aplique, en impresión a doble cara, así mismo utilizando papel que cuente con (i) el certificado del Sello Ambiental Colombiano y/o cualquier otra etiqueta ambiental o (ii) sea papel con contenido reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y estar libre de cloro elemental.

- Cuando el documento lo permita, se reutilizarán hojas ya usadas por una cara, por ejemplo, para evidencias de trabajo de campo, y en el evento en que sus entregables no se requieran en medio físico, garantizar que los documentos sean digitalizados y establecer una política de archivo digital.

  Durante la ejecución del contrato, el futuro contratista de interventoria adjuntará la ficha técnica del papel a utilizar.

- Contar con un programa de reciclaje y gestión integral de residuos (ordinarios, aprovechables, orgánicos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES), donde se establezcan de manera evidenciable a través de metas e indicadores, las medidas implementadas de reciclaje y/o reutilización de residuos y su adecuada gestión. Durante la ejecución del proyecto tendrá que presentar el documento "Programa de reciclaje y gestión integral de residuos", donde se evidencien las metas e indicadores, principalmente de reciclaje. Dicho documento debe estar avalado y revisado por el supervisor o interventor.

- Asegurar la gestión adecuada de los residuos (ordinarios, aprovechables, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-RAEES) generados durante la prestación del servicio de interventoria en el marco de la normatividad vigente y aplicable, así como toda aquella que la modifique o la sustituya. Durante la ejecución del proyecto tendrá que entregar los certificados, actas o documentos que evidencien la gestión de residuos efectuada durante la ejecución del contrato. Dicho documento debe estar avalado y revisado por el supervisor o interventor.

- Contar con un programa que asegure que los equipos tecnológicos a utilizar, por ejemplo, computadores, impresoras, fotocopiadoras y tabletas, entre otros, cumplen con normas aplicables relacionadas con la eficiencia energética. Durante la ejecución del proyecto, el futuro contratista, entregará el programa respectivo o ficha técnica de los equipos en donde se pueda evidenciar el cumplimiento de la etiqueta energética (ejemplo: EnergyStar o su equivalente). Este programa busca que a través del uso de este tipo de tecnología se fomente el uso (alquiler y/o compra) de dispositivos más eficientes a nivel de consumo de energía. Dichos soportes deberán ser entregados y verificados por parte del supervisor o interventor.

Adicionalmente, se debe garantizar en la etapa de interventoria los siguiente:

- Durante la ejecución del contrato, garantizar que, desde la etapa del diseño de los proyectos, para la etapa de ejecución se favorecerá el uso de materiales con características ambientales, como lo son i) materiales con contenido reciclado o ii) materiales de bajo impacto o iii) materiales certificados con etiquetas ambientales, como el Sello Ambiental Colombiano o iv) nuevas tecnologías de bajo costo . El supervisor o interventor deberá revisar que los entregables que se generen como resultado de la presente contratación cuenten con dichas características.

En caso de que para el proyecto y producto del análisis de la Entidad no sea procedente aspecto alguno, deberá dejar consignado su análisis y conclusión respectiva.]

6.2 PLAN O PROGRAMA DE CALIDAD

La Entidad ajustará y desarrollará, en los casos que aplique, las condiciones asociadas con la calidad del proyecto, y los lineamientos para establecimiento del plan o programa de calidad por parte del interventor que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación. Indicando los parámetros internos que se tienen por parte de la Entidad para el recibo de los productos, normas técnicas aplicables, o demás asociados con el aspecto de calidad.

Así como la demás información que la Entidad considere pertinente al respecto.]

6.3 PLAN O PROGRAMA DE GESTIÓN DE RIESGOS [cuando aplique]

La Entidad ajustará y desarrollará, en los casos que aplique, las condiciones asociadas con la gestión de Riesgos, y los lineamientos para establecimiento del plan o programa de gestión de Riesgo por parte del interventor que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación. Indicando los parámetros internos que se tienen por parte de la Entidad, normas técnicas aplicables, o demás asociados con el aspecto de gestión de posibles Riesgos en el proyecto, las metodologías, estrategias o conceptos para disminuir el mismo.

Así como la demás información que la Entidad considere pertinente al respecto.]

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

Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos de Secretaría de Gobierno Distrital a la fecha de la suscripción del contrato o el que lo sustituya o reemplace.
b. El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
c. Las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.
d. Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, además de incluir las disposiciones de la Resolución 1115 de 2012 sobre los RCD, de acuerdo con la competencia de la obra y condiciones de la localidad.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL DEL INTERVENTOR

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

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad
b) Si el interventor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación 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 interventor 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 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) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará la equivalencia detallada en la Matriz 4 y los lineamientos contenidos en esta.
f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la **Matriz 4** para verificar el grupo de profesionales que el interventor relacione, específicamente para acreditar las exigencias mínimas previstas en la sección de "Exigencias mínimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)".
g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para desarrollar el negocio jurídico pactado y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso de que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
h) El interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo.
i) El interventor garantizará que los profesionales estén disponibles según su porcentaje de dedicación (físicamente o a través de medios digitales), cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del proyecto de interventoria.
j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve costos para ella, detallando las razones debidamente que justifican la solicitud de dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el Formulario 1 – Propuesta Económica del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del interventor para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

Se aclara que los perfiles relacionados deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto, según su porcentaje de dedicación, hasta que se logre la aprobación del producto de su competencia por parte de la Entidad.

8.1 PERSONAL CLAVE EVALUABLE:

El Personal Clave Evaluable es el definido en el Pliego de Condiciones, el cual es susceptible de acreditación de puntaje bajo las condiciones establecidas en dicho documento, y al que le serán aplicables las condiciones de verificación de experiencia definidas en este documento.

Es el definido en el pliego de condiciones y es el que se describe a continuación:

• Un (1) Director de interventoría.

• Un (1) Residente de interventoría

• Un (1) Especialista estructural.

El personal requerido, **distinto al Personal Clave Evaluable,** es el siguiente:

• Un (1) Residente Sisoma

a. **Requisitos del personal del Interventor**

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría, evaluable y adicional al Clave Evaluable indicado en el Pliego de Condiciones, corresponde al relacionado a continuación:

Perfil No.	**Cantidad de profesionales**	**Cargo**	**Título Profesional**	**Título de Posgrado**	**Experiencia General (años mínimos)**	**Experiencia Específica (años mínimos)**
1	**1**	**DIRECTOR DE INTERVENTORÍA** El tiempo de dedicación del director será del **(30%)**.	TÍTULO PROFESIONAL en Arquitectura o Ingeniería Civil con	Posgrado en gerencia de proyectos y/o gerencia de obras o afines .	Cuatro (4) AÑOS de experiencia general a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	DOS (2) AÑOS de Experiencia específica como director o Coordinador o Gerente o apoyo a la supervisión en proyectos de Interventoría de obra para la Construcción o Rehabilitación o Adecuación, o Ampliación o Mejoramiento o Mantenimiento de infraestructura de vivienda.
2	**1**	**RESIDENTE DE INTERVENTORÍA** El tiempo de dedicación del director será del **(100%)**	TÍTULO PROFESIONAL en Arquitectura o Ingeniería Civil con certificado de Matrícula Profesional	**N/A**	DOS (2) AÑOS de experiencia general a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	UN (1) AÑO como residente en proyectos de Interventoría de obra para la Construcción o Rehabilitación o Adecuación, o Ampliación o Mejoramiento o Mantenimiento de infraestructura de vivienda.
3	**1**	**RESIDENTE SISOMA**	Residente Sisoma, Ingeniero	N/A	Experiencia técnica o profesional	Experiencia específica certificada de un

		El tiempo de dedicación del residente será del 100% durante la ejecución de las obras	civil y /o arquitecto y/o ingeniero industrial y/o ambiental con licencia en salud ocupacional vigente o profesional en seguridad industrial, salud en el trabajo y /o afines con licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo expedida por la Secretaría Distrital de Salud Vigente.		CERTIFICADA de Dos (4) años.	(2) años sustentado en proyectos de infraestructura de vivienda.
4	**1**	**PROFESIONAL EN INGENIERIA CIVIL CON ESPECIALIZACION EN DISENO ESTRUCTURAL Y/O SIMILAR (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS)** El tiempo de dedicación del director será del **(20%)**	TÍTULO PROFESIONAL en Arquitectura o Ingeniería Civil con certificado de Matrícula Profesional	Posgrado en diseño estructural y afines relacionado con estructuras.		Experiencia especifica mínima de dos (02) años en contratos como: especialista en proyectos de Interventoría de obra para la ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACI

						ÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓ N Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓ N Y/O AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA(S) RURAL(ES) DISPERSA(S)

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el interventor contrata personal adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el interventor utilice en la ejecución del contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del contrato y fue objeto de observaciones por los interesados en el Proceso de Contratación.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

NOTA 41: De acuerdo al artículo 3 del Decreto Distrital 332 de 2020 y en cumplimiento de la Circular No. 0013 de 2021 emitida por la Secretaría Distrital de la Mujer, el contratista debe vincular y mantener mínimo el 9.3 % de mujeres para la ejecución del contrato, para este caso una mujer, garantizando que la vinculación se realice con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables, dando prioridad a mujeres víctimas del conflicto armado, con alguna discapacidad, jefa de hogar u otra condición especial.

NOTA 42: Las certificaciones aportadas por el proponente para el personal solicitado, deberán acreditar en conjunto dentro de sus objetos o alcances, las actividades de interventoría estipuladas (construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de edificaciones verticales y/o vivienda rural). De no contener las actividades en conjunto la propuesta será rechazada.

NOTA 43: Si durante la ejecución del contrato se producen cambios en el personal ofertado, estos podrán ser reemplazados, siempre y cuando cumplan los mismos o mayores requisitos de experiencia y formación a los propuestos, previa autorización de la supervisión designada por el FDLCB y tenga la formación académica y la experiencia igual o superior al personal a reemplazar.

La documentación que se debe aportar es la siguiente:

- Fotocopia legible.

- Formato de experiencia habilitante debidamente diligenciado y firmado en original o copia.
- Fotocopia legible de la tarjeta profesional (cuando aplique).
- Fotocopia(s) de diploma(s) o fotocopia de acta de grado.
- Certificación de vigencia profesional COPNIA para aquellos ingenieros y en caso de los arquitectos, la certificación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, el cual deberá estar expedida y vigente con anterioridad a la fecha de adjudicación del presente proceso, so pena de no habilitación de la propuesta. Para los demás profesionales deberá aportar la tarjeta profesional vigente cuando sea el caso.
- Fotocopia de certificaciones laborales.
- Para acreditar los títulos técnicos, tecnólogos, post- grados, deberá anexarse fotocopia del diploma respectivo o el acta de grado.
- Compromiso del profesional firmado, donde certifique su disponibilidad para trabajar en el proyecto.
- Certificación del ente académico, en la cual se indique la fecha de terminación de materias del pregrado.
- Copia del documento de homologación de los títulos obtenidos en el exterior, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. (Si aplica).
-

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

Para cada uno de los profesionales mencionados, se deberá anexar diplomas o títulos académicos donde conste la información académica del personal requerido. Las certificaciones que se presenten como soporte de la formación académica solicitada, e indicar de manera clara datos que se relacionan a continuación:

- Nivel de formación según el título que se obtuvo: (técnico, profesional, especialista, maestría, doctorado), año en el que obtuvo el título y denominación del mismo.
- Matrícula profesional y certificación de vigencia de la Matrícula Profesional emitida por el Consejo Profesional de Ingeniería "COPNIA", o por el organismo de control del área correspondiente vigente, expedida dentro de los 6 meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- Para la acreditación de estudios adelantados en el exterior, se deberá presentar la respectiva certificación de homologación la cual debe incluirse en la propuesta técnica.
- Copia del documento de homologación de los títulos obtenidos en el exterior, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. (**Si aplica**).
- Adicionalmente se deberá anexar el Formato de experiencia con firma original y la carta de compromiso de la participación en el proyecto con porcentaje de dedicación.
- Cómputo de la experiencia: la experiencia general y específica de los profesionales se contabilizará a partir de la fecha de terminación de materias de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012. Para ello deberá aportar la respectiva certificación del ente académico, de no aportarse se contará desde el diploma o acta de grado.

El Contratista se obliga a que los profesionales estén disponibles físicamente cada vez que el FDLCB lo requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales consagradas en la Ley 80 de 1993.

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

Para acreditar que validan la experiencia específica deberán definir claramente el cargo a desempeñar, formación y la labor desempeñada; el FDLCB no generará interpretaciones de las actividades y las condiciones de ejecución en los diferentes profesionales, toda vez que los perfiles en los cuadros de personal son detallados y puntuales según los requerimientos de la entidad.

El FDLCB recalca las implicaciones que conlleva el uso indebido de los documentos de las hojas de vida de profesionales relacionados en las propuestas, como está establecido en la Ley 599 de 2000 mediante el cual se expide el Código Penal, que menciona en su Título VIII. DE LOS DELITOS CONTRA LOS DERECHOS DE AUTOR, Capítulo Tercero, De la falsedad en documentos, Artículos 287 y 289. En caso de que se presente dicho fenómeno, el FDLCB contempla el evento como causal de RECHAZO de la propuesta correspondiente. Cada proponente deberá estar en capacidad de atender de manera oportuna, cualquier inquietud que el FDLCB tenga al momento de la revisión de los perfiles acorde con las diferentes etapas del proceso licitatorio.

Las demás hojas de vida del personal requerido para la ejecución del proyecto serán objeto de verificación por parte del FDLCB de manera previa a la firma del acta de inicio, para lo cual deberá dar estricto cumplimiento a los requerimientos establecidos por el Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar.

8.3 Equipos y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

9.EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

Es responsabilidad del Proponente inspeccionar y examinar el sitio y los alrededores del área de influencia e informarse sobre la forma y características del lugar, localización y naturaleza de la zona y la de los espacios necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, equipos y vías de acceso al sitio y a las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia del proyecto, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto; en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el cual debe asegurarse de cumplir con la normativa especial que rija en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos a su favor, o evitar su intervención, y en general sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta.

Asimismo, es responsabilidad del Proponente familiarizarse con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos, así como de los posibles riesgos previsibles de la interventoria pues su desconocimiento o falta de información no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones a la Entidad.

10. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE INTERVENTORIA

El área de influencia del proyecto corresponde a la zona rural de la localidad de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital, la cual comprende todas las veredas que hacen parte de esta jurisdicción. En estas áreas se contempla la ejecución de las actividades asociadas al Contrato de Interventoría, de conformidad con el alcance del proyecto y las intervenciones previstas en el territorio.

11.SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN APLICABLE POR EL INTERVENTOR

De ser necesario, según los estudios previos, están a cargo del interventor todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de los trabajos de campo y demás dispositivos de seguridad, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

La interventoría y su personal debe usar el manual de imagen de la secretaría de gobierno o de la alcaldía mayor de la ciudad para la dotación y uniformes del personal, así mismo debe exigir al contratista de obra el uso de dicho manual de imagen y la implementación de vallas informativas de los proyectos si es el caso de su exigencia.

12.PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

La Interventoría deberá hacer seguimiento y verificación al trámite de permisos, licencias y autorizaciones, que hacen parte integral del proceso principal de obra CUANDO APLIQUEN, tales como Plan de Manejo de Tráfico aprobado ante Secretaria Distrital de Movilidad, Apertura y Cierre de PIN ambiental, seguimiento al plan RCD y demás normativa, se aclara que al ejecutar este proyecto en la Ciudad de Bogotá, la cabeza del sector para la ejecución de procesos de Vivienda Rural es la Secretaría Distrital de Hábitat, por lo que se tomará como referencia las normas, manuales y especificaciones de dicha entidad, por lo que ante cualquier duda se debe consultar en primera instancia las directrices de dicha entidad.

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO DE INTERVENTORIA

- Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos de Secretaría de Gobierno Distrital a la fecha de la suscripción del contrato o el que lo sustituya o reemplace.
- El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.
- Las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, además de incluir las disposiciones de la Resolución 1115 de 2012 sobre los RCD, de acuerdo con la competencia de la obra y condiciones de la localidad.
- Documentos y Normativas de la Secretaría Distrital de Hábitat.

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Además de los apéndices, anexos y capítulos, requeridos para la ejecución del contrato, y hacen parte del proceso de selección y que deben ser tenidos en cuenta por el proponente al momento de estructurar y presentar su propuesta económica, se deberán tener en cuenta los Manuales, Planes, Guías y Procedimientos de la Secretaría Distrital de Hábitat, la Secretaría Distrital de Gobierno y del FDLCB.

Elaboró	Laura Valentina Florez Rojas	Profesional Infraestructura FDLCB
Revisó	Nelson Mauricio Hernandez	Profesional Especializado Líder Oficina de Obras e Infraestructura FDLCB