ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA RURAL DISPERSA Y/O CONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ, DC."

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Para llevar a cabo la ejecución del objeto contractual se realizará la asignación de cincuenta (50) subsidios de mejoramiento en viviendas rurales de la localidad de Usme, distribuidas dentro de las catorce (14) veredas rurales de Usme (Chiguaza, Arrayanes, Chisacá, Corinto, Curubital, El Destino, Olarte, El Hato, El Uval, La Unión, Las Margaritas, Los Andes, Los Soches y La Requilina).

Las actividades contempladas se desarrollarán en el marco de la modalidad de mejoramiento de vivienda, orientado a intervenir las condiciones físicas de las viviendas con el fin de contribuir al mejoramiento de la habitabilidad, la salubridad, la seguridad y la calidad de vida de los hogares beneficiarios. En este sentido, las intervenciones se ajustarán a lo establecido en el Decreto Distrital 145 de 2021, artículo 6, numeral 3.10 donde se define que: *"Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito corregir las condiciones de habitabilidad y/o salubridad de una edificación, de propiedad o en posesión del hogar beneficiario, y puede comprender intervenciones a cualquiera de los siguientes elementos de la vivienda, tales como, iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general a aquellos cuya deficiencia podría afectar la salud física y sicológica de sus habitantes. Las intervenciones procurarán la instalación o adecuación de elementos para la implementación de prácticas sostenibles. Tratándose de hogares con integrantes en situación de discapacidad la solución de mejoramiento habitacional podrá contemplar la realización de adecuaciones físicas para acceder a la edificación de la respectiva vivienda o para su uso."*

Cada hogar beneficiario de la convocatoria recibirá un estimado de diecinueve (19) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) para la vigencia 2026, monto con el cual el CONTRATISTA deberá asumir y cubrir la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la intervención que se ejecute en cada una de las viviendas. Límite establecido dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 26 del Decreto 145 de 2021, según el cual el subsidio para mejoramiento habitacional rural podrá incrementarse hasta un máximo de veinte (20) SMLMV en aquellos casos que, conforme a los criterios definidos por la entidad, sean objeto de priorización. *Los recursos asignados deberán garantizar la ejecución integral de cincuenta (50) subsidios de mejoramiento*

habitacional rural, asegurando el cumplimiento de las metas establecidas y la adecuada ejecución del objeto contractual del presente proceso.

El plazo de ejecución contractual comenzará a regirse a partir de la suscripción del Acta de Inicio. A partir de dicha fecha, la Alcaldía Local de Usme, en coordinación con el CONTRATISTA DE OBRA y la INTERVENTORÍA, adelantará las actividades de divulgación y convocatoria del proyecto, con el fin de que el CONTRATISTA realice el proceso de selección y definición de beneficiarios, así como los cruces y validaciones de información con la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT). Una vez definidos y viabilizados los hogares beneficiarios, el CONTRATISTA deberá entregar los respectivos expedientes a la INTERVENTORÍA para el seguimiento, control y verificación de las actuaciones adelantadas. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá garantizar, desde el inicio de la ejecución contractual, la disponibilidad de los recursos, equipos y personal mínimo requerido para el adecuado desarrollo del contrato.

El presente documento forma parte integral del Pliego de Condiciones de la Licitación y contiene el alcance técnico de las obras que deberá ejecutar el CONTRATISTA, los resultados esperados, las especificaciones y calidades mínimas exigidas, los criterios generales de ejecución, los procedimientos aplicables y demás disposiciones de obligatorio cumplimiento. En consecuencia, su observancia será exigible durante toda la ejecución contractual, y cualquier incumplimiento constituirá incumplimiento de las obligaciones contractuales, dando lugar a la aplicación de las medidas y sanciones previstas en el Contrato.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

2.1. Localización

Las intervenciones de mejoramiento habitacional de viviendas rurales se localizarán en el suelo rural de la localidad de Usme. Dichas intervenciones deberán ejecutarse dentro de las catorce (14) veredas que conforman el territorio rural de la localidad, a saber: Chiguaza, Arrayanes, Chisacá, Corinto, Curubital, El Destino, El Hato, El Uval, La Unión, Las Margaritas, Los Andes, Los Soches, Olarte y La Requilina.

Se deberá dar prevalencia a la intervención en las veredas que no fueron beneficiadas en proyectos ejecutados con anterioridad, debido a la insuficiencia de postulaciones durante las respectivas convocatorias. En este sentido, se priorizarán las veredas de **Chiguaza, Arrayanes, Chisacá, Corinto, El Destino, El Hato, El Uval y La Unión**, con el propósito de ampliar la cobertura territorial del programa y garantizar un acceso más equitativo a los beneficios de las intervenciones.

En el siguiente mapa se presenta la localización de las catorce (14) veredas de la localidad de Usme, área geográfica en la que se desarrollarán las actividades objeto del presente proceso.

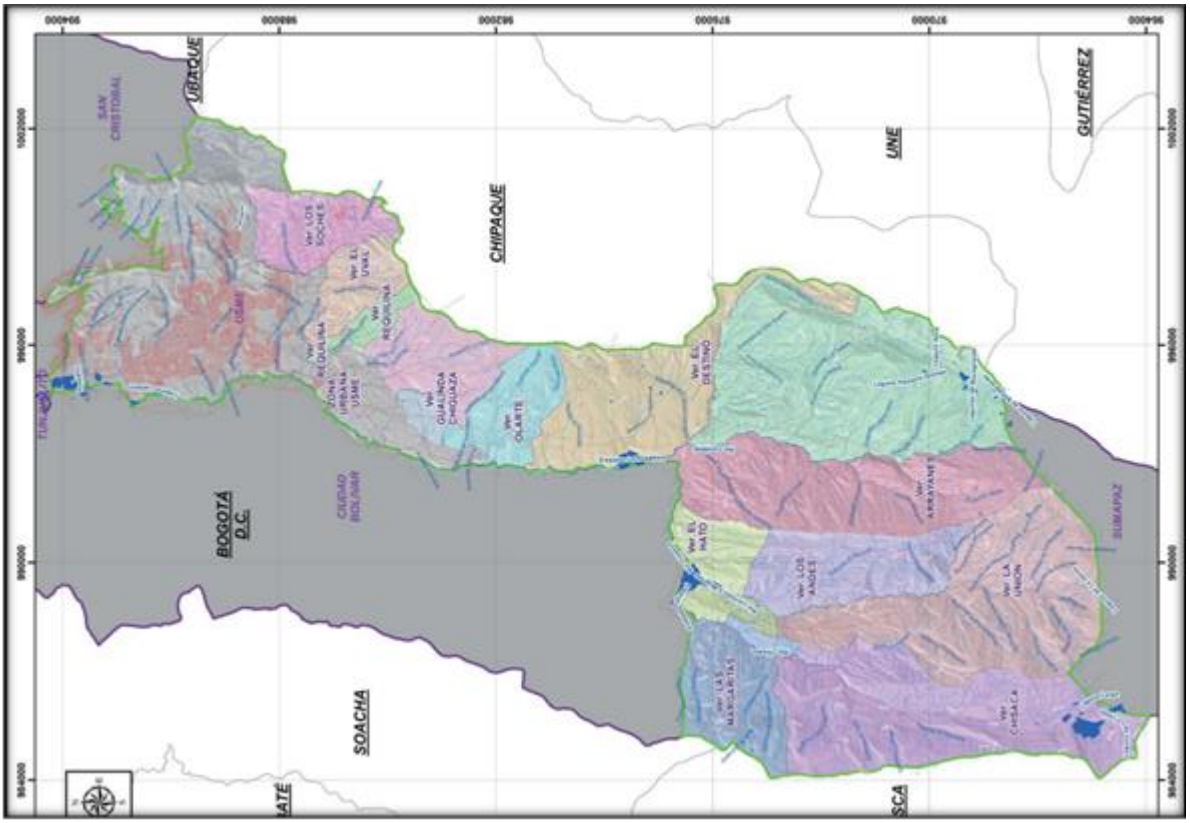


Ilustración 1: Mapa Localidad de Usme - Zona Rural - Veredas.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

3.1. Fases y etapas del proyecto

Etapa 1-. Convocatoria (4 meses): Durante esta etapa, el CONTRATISTA deberá adelantar el proceso de convocatoria y divulgación pública dirigido a la población objetivo, con el fin de identificar y seleccionar los posibles beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda rural. (Listado de habilitados y no habilitados).

Etapa 2-. Validación y diagnóstico (4 meses): En esta fase, el CONTRATISTA deberá realizar visitas técnicas a cada uno de los posibles hogares beneficiarios con el fin de verificar las condiciones físicas, constructivas y de habitabilidad de las viviendas. Con

base en la información recopilada, deberá efectuar el diagnóstico correspondiente y definir la priorización de las intervenciones a ejecutar.

Etapa 3. Ejecución de obras (6 meses): Durante esta etapa, el CONTRATISTA ejecutará las intervenciones de mejoramiento habitacional previamente diagnosticadas y aprobadas por la INTERVENTORÍA. El inicio de las obras podrá realizarse de manera progresiva, a medida que cada intervención sea viabilizada y cuente con la correspondiente aprobación, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los requisitos contractuales y la normatividad aplicable.

Etapa 4. Cierre: En esta etapa, el CONTRATISTA realizará la entrega formal de las obras ejecutadas a cada uno de los hogares beneficiarios y suscribirá las correspondientes actas de recibo con la participación de la familia beneficiaria y la INTERVENTORÍA. Estas actividades podrán desarrollarse de manera progresiva y paralela a la culminación de las intervenciones en las diferentes viviendas, sin que sea necesario esperar la finalización total de las obras del proyecto.

Nota: Las etapas 1 (Convocatoria), 2 (Validación y Diagnóstico) y 3 (Ejecución de obras) podrán desarrollarse de manera simultánea y traslapada garantizando el cumplimiento de los plazos contractuales. El inicio de las intervenciones estará condicionado a la emisión del visto bueno por parte de la INTERVENTORÍA y a la aprobación del respectivo diagnóstico, alcance de las obras y presupuesto asociado a cada intervención.

3.2 etapa 1- convocatoria y divulgación publica para la selección de posibles viviendas beneficiarias (4 meses).

Inicio de contrato

Para dar inicio a la ejecución del contrato, se suscribirá el **ACTA DE INICIO**, tras lo cual se llevará a cabo una reunión de coordinación entre las partes. En esta reunión, la INTERVENTORÍA presentará las hojas de vida de su equipo profesional y aprobará el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA. Asimismo, la Alcaldía Local de Usme suministrará la ruta y los lineamientos para el desarrollo de las primeras convocatorias, así como la base de datos de los hogares beneficiarios de contratos anteriores y la demás información necesaria para la ejecución del contrato.

Convocatoria y divulgación del proyecto a la comunidad.

Durante la fase de convocatoria y divulgación publica para la selección de posibles viviendas beneficiarias del contrato. El contratista desarrollara las siguientes actividades:

- En esta etapa, el CONTRATISTA deberá estructurar un cronograma que garantice que, durante la primera semana de ejecución del contrato y dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del Acta de Inicio, se realice la divulgación de

la convocatoria mediante afiches y/o piezas impresas ubicadas en al menos **diez (10) puntos estratégicos** de la ruralidad de Usme, y en los espacios destinados para la difusión de información, utilizando como ayuda las redes sociales y la página web de la Alcaldía local de Usme , así como mediante comunicación oficial y reuniones con los presidentes de las Juntas de Acción Comunal de las veredas de la localidad y a las Unidades Locales de Desarrollo Rural (ULDER).

- Dentro de las fichas de divulgación se debe precisar toda la información necesaria para que cualquier persona o núcleo familiar interesado, pueda presentarse a la convocatoria, como :

  - Puntos de recolección documental oficiales.
  - Requisitos principales.
  - Documentación necesaria para realizar la postulación.
  - Horarios de atención y cualquier otra información necesaria que se indique por parte de de la interventoría o el FDLU.

- El proceso de divulgación y recepción de documentos deberá iniciar durante la primera semana de ejecución del contrato. De manera simultánea, el CONTRATISTA deberá adelantar la revisión de la documentación recibida, sin esperar al cierre total de la convocatoria, con el fin de agilizar el proceso de verificación y habilitación de los postulantes.
  En caso de no obtenerse un número suficiente de posibles beneficiarios, podrá realizarse una convocatoria adicional con una duración máxima de una (1) semana, la cual deberá llevarse a cabo dentro del primer mes de ejecución del contrato, priorizando las veredas con menor participación en convocatorias anteriores o con un bajo número de postulantes habilitados.

- El CONTRATISTA deberá garantizar la convocatoria y recepción de documentación en las catorce (14) veredas de la localidad de Usme (Chiguaza, Arrayanes, Chisacá, Corinto, Curubital, El Destino, El Hato, El Uval, La Unión, Las Margaritas, Los Andes, Los Soches, Olarte y La Requilina) , con el propósito de promover una distribución equilibrada de los mejoramientos habitacionales en el territorio rural.

  No obstante, una vez surtido el proceso de verificación y en caso de que el número de hogares habilitados supere la disponibilidad de subsidios, corresponderá a la Alcaldía Local de Usme definir los hogares que serán objeto de intervención.

- Finalizada la primera semana de recepción de documentos, el CONTRATISTA DE OBRA deberá adelantar, durante la segunda semana, la verificación del cumplimiento de los requisitos mínimos de los postulantes. Posteriormente, a través de la INTERVENTORÍA, remitirá a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) el listado correspondiente para que dicha entidad verifique si los hogares se encuentran priorizados o si han sido beneficiarios de programas de mejoramiento de vivienda rural. La primera remisión deberá efectuarse a más tardar dentro de

los quince (15) días siguientes al inicio del contrato. En caso de realizarse convocatorias adicionales, las posibles aprobaciones deberán efectuarse dentro de los primeros cuatro (4) meses de ejecución, garantizando que al finalizar dicho periodo se cuente con el listado definitivo de los cincuenta (50) hogares a intervenir.

- Dentro de los requisitos mínimos y documentos necesarios para la postulación dentro de la convocatoria, se presentan los siguientes:

DOCUMENTOS FUNDAMENTALES PARA PARTICIPACIÓN DEL PROYECTO:

- **Documentos Generales**

- Copia Cédula de Ciudadanía del solicitante.
- Copia de documentos de identidad de los integrantes del hogar.
- Copia de al menos un (1) recibo de Servicio Público (Agua, Luz, gas).
- Certificado de Catastro.
- Pago de Impuesto Predial

Si es Propietario debe incluir:

- Copia de Escritura Pública.
- Certificado de Tradición y Libertad.

Si es poseedor debe incluir:

- Declaración juramenta de Posesión mayor a 5 años **(…) haber poseído el inmueble de manera continua e ininterrumpida durante cinco años (..)(**artículo 2529 del Código Civil)
- Certificado de Tradición y Libertad.
  NOTA en caso de contar promesa de compraventa como documento de posesión este debe tener una antigüedad mínima de 5 años desde la firma de la misma.*

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 y complementada con una visita técnica al predio, en la cual se deberá constatar las condiciones reales de localización del hogar. Los resultados de dicha verificación deberán quedar soportados mediante un registro técnico de visita, que incluya como mínimo la ubicación del predio, registro fotográfico, observaciones de campo y concepto sobre el cumplimiento de la condición.

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

4. La antigüedad de los documentos de posesión y/o compraventa debe ser de mínimo 5 años, según la ley 791 de 2002, articulo 8, "El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. y la ordinaria por diez (10).

Requisitos Específicos

1. Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.

2. 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.

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

4. El avaluó catastral del predio objeto de la intervención debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para la vivienda de interés social por el Gobierno Nacional (150 SMLMV).

5. 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.

6. 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.
- Visita técnica (en caso de requerirse).

Notas

- Los ingresos No pueden superar los 4 SMLMV (salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLM) 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 19 SMLMV.

El contratista de obra deberá realizar la verificación de los documentos de los predios que cumplen el primer filtro, y se deberá realizar la verificación de las siguientes capas SIG indicado dentro del contrato de Obra, con el fin de conocer las posibles coberturas y/o afectaciones, del mismo modo en caso de que la casa se encuentre según localización cerca de un fuente hídrica, se deberá realizar una visita de reconocimiento para constatar la ubicación y distancia a la vivienda.

Tabla de posibles afectaciones

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN
			MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA	Parque Nacional Natural de Sumapaz.	Se debe verificar a partir de coordenadas si la vivienda se encuentra dentro de la cobertura del parque Nacional Natural de Sumapaz en caso de encontrarse dentro NO se puede hacer la intervención.	Condiciona
	Corredor Páramo Cruz Verde – Sumapaz.	Se debe verificar a partir de coordenadas si la vivienda se encuentra dentro de la cobertura del Corredor Páramo Cruz Verde – Sumapaz. en caso de encontrarse dentro NO se puede hacer la intervención.	Condiciona
	Áreas Protegidas SINAP.	Se revisan 3 capas las cuales son restrictivas para vivienda nueva.	Restringe /Permite
		· Reservas de la Sociedad Civil El Horadado de San Alejo.	
		· Reservas de la Sociedad Civil Tauro.	

		· Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental.	
		para el caso de mejoramiento solo es restrictiva Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental. De acuerdo con el régimen de usos del plan de manejo de la RFPBO.	
	Sistema Hídrico.	No se permite hacer intervenciones de mejoramiento de vivienda ni de vivienda nueva rural.	Restringe
	Sistema Distrital de Áreas Protegidas	Se revisan 3 capas:	Restringe /Permite
		Para vivienda nueva y mejoramiento son restrictivas:	
		· Reservas Distritales de Humedal.	
		· Parque Distrital Ecológico	
		solamente permitido en:	
		· Paisajes Sostenibles.	
	Subzona Importancia Ambiental POMCA Rio Bogotá	En caso de mejoramiento de vivienda, se podrá focalizar el subsidio bajo el amparo de garantía de derechos constitucionales, una vez validada la vetustez de la construcción frente a la definición de la subzona. Se debe hacer la consulta con la entidad competente o con el plan de manejo ambiental para verificar si se puede o no hacer la intervención	Condiciona
	Parque Urbano y Rural	No se permite hacer intervenciones de mejoramiento de vivienda ni de vivienda nueva rural.	Restringe
	Conector Ecosistémico	Siempre que los usos permitan el uso residencial	Condiciona
	Áreas de Conservación In situ	RESOLUCIÓN 138 DE 2014: Artículo 3º. Actividades. Se permite el desarrollo de las siguientes actividades:	Condiciona
		1. Manejo y aprovechamiento forestal.	

		2. Infraestructura y equipamientos básicos.	
		Entiéndase por vivienda unifamiliar rural aislada el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural, ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común. Se debe realizar la verificación siguiendo los lineamientos establecidos por la SDHT.	
DIMENSIÓN AMENAZAS Y RIESGOS	Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa.	Lo predios que se encuentren dentro de amenazas o riesgos no pueden ser objeto del Subsidio, sin embargo, un predio puede estar afectado por alguna de las coberturas, pero la vivienda no por lo que se debe hacer la georreferenciación de ella.	Restringe
	Áreas con condición de amenaza por inundación por desbordamiento.		Restringe
	Áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales.		Restringe
	Áreas en condición de riesgo por avenidas torrenciales.		Restringe
	Áreas con condición de riesgo por inundación.		Restringe
	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa.		Restringe
	Áreas resiliencia climática y Protección por Riesgo.		Restringe
	Suelo de protección por riesgo.		Restringe
FUNCIONAL Y DE SERVICIOS	Clasificación del suelo.	Los predios deben estar localizados en suelo rural, según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o sustituyan.	Suelo Urbano y de expansión
			Restringe

	Parque de innovación Doña Juana.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono del relleno Sanitario no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe
	DADEP.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono del inventario de espacio público del DADEP no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe
	Suelo de Reserva Espacio Público	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de suelo de Reserva Espacio Público no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe
	Servidumbre de Alta Tensión.	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de Servidumbre de Alta Tensión no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe
	Suelo de reserva Vial.	Se deberá realizar una revisión puntual del predio afectado y el tipo de reserva y estado del respectivo proyecto.	Condiciona
		En caso de mejoramiento de vivienda, se podrá focalizar el subsidio bajo el amparo de garantía de derechos constitucionales, una vez validada la vetustez de la construcción frente a la definición de la reserva.	
	Espacio Público - Parque	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de suelo de Espacio Público no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe
	Bienes de Interés Cultural	Lo predios que se encuentren dentro del polígono de un Bienes de Interés Cultural no pueden ser objeto del Subsidio	Restringe
	Polígonos de monitoreo	No se permite hacer intervenciones de mejoramiento de vivienda ni de vivienda nueva rural.	Restringe

FORMATO VERIFICACION SIG: En este formato se debe colocar datos que permitan la identificación del predio como primera medida, colocando datos como FECHA DE VISITA, LOCALIDAD, VEREDA / C. POBLADO, CÓDIGO DE LOTE, DIRECCIÓN, TELÉFONO 1, CHIP, TELÉFONO 2, MATRÍCULA INMOBILIARIA y CORREO ELECTRÓNICO, NOMBRE DEL POSTULANTE, DOCUMENTO DE IDENTIDAD Y COORDENADAS (X, Y).

En otro cuadro información predial que indique NO. PROPIETARIOS, tipo de propietario, DESTINO, AVALUO CATASTRAL, AÑO AVALUO, ÁREA TERRENO M2, ÁREA CONSTRUIDO M2, CENTRO POBLADO, AREA DISPERSA.

En otro cuadro, mencionar las afectaciones y limitaciones indicando tipo de afectación, si presenta o no restricción, afectación, área afectación, %. Adicionalmente colocar un cuadro de localización general de la vivienda. También incluir un cuadro que presente área total de afectación AREA TOTAL TERRENO AFECTADA (M2), PORCENTAJE DE AFECTACIÓN (%), AREA TOTAL TERRENO SIN AFECTACIÓN (M2) y PORCENTAJE SIN AFECTACIÓN (%).

En el formato SIG se deben colocar escala de detalle, observaciones, conclusiones y mencionar fuentes de información. Igualmente, el profesional que elabora revisa y aprueba.

VISITA TÉCNICA DE CLASIFICACIÓN DE HOGAR - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL (Priorización de las Intervenciones e identificación de los materiales del inmueble): Este formato se diligenciará cuando se tengan identificadas las viviendas postuladas que cumplen o pasen por el primer filtro, de requisitos mínimos y habilitantes. Para su diligenciamiento se deberá realizar una visita por el profesional técnico del contratista de obra en compañía de la interventoría.

En este formato se debe colocar datos que permitan la identificación del predio como primera medida, colocando datos como FECHA DE VISITA, LOCALIDAD, NOMBRE POSTULANTE, VEREDA / C. POBLADO, DIRECCIÓN, TELÉFONO 1, CHIP, TELÉFONO 2, MATRICULA INMOBILIARIA y CORREO ELECTRÓNICO.

En un primer cuadro información general del predio como área construida, área del lote, No. pisos, servicios públicos con los que cuenta, materiales de la construcción y acabados tanto en áreas comunes, cocina, baños, patio u otros (Pisos y muros).

Esta ficha debe contener las observaciones una vez realizada la visita y se hayan verificado condiciones técnicas previo a la intervención, debe mencionar el nombre, cargo y tarjeta del profesional que elabora la ficha, y en su parte final se tendrá el concepto si LA VIVIENDA CUMPLE o no CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA APLICAR AL MEJORAMIENTO.

Una vez se tengan las viviendas priorizadas dentro del contrato de obra, por el profesional técnico también se deberá diligenciar un formato que permita tener la descripción de las posibles intervenciones mencionando el sitio de intervención (baño, cocina, sala, comedor, entre otras) y el No. piso. Esta labor también debe ser revisada y aprobada por la Interventoría.

Dentro de la etapa de selección, en la etapa inicial, la interventoría deberá realizar el acompañamiento para le verificación y diligenciamiento de formatos que permitan que el contratista de Obra realice la selección siguiendo lo enunciado en los decretos y resoluciones indicadas por la Secretaría Distrital de Hábitat, para este contrato. Dentro de los principales documentos y/o formatos a diligenciar en el momento de la preselección de las viviendas están los siguientes:

DECLARACIÓN DE POSESIÓN: Este formato deberá ser entregado por el o los declarantes, con firma, cedula y dirección; así como firma y cedula de los testigos.

En esta declaración se deberá indicar en la parte inicial de manera clara, el o los nombres de quienes realizan la declaración, con numero de cedula, estado civil; mencionando que es mayor (es) de edad y está domiciliado (os) en Bogotá D.C.

También se debe colocar que declara bajo GRAVEDAD DE JURAMENTO, lo siguiente:

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.

SEGUNDO: Que desde hace _____ años soy poseedor (a) de forma quieta, pública, pacifica e ininterrumpida* de un (a)_____ ** ubicada en la dirección de la vereda - de la localidad de Bogotá D.C.

TERCERO: Que sobre el bien inmuebles mencionado no está en curso ningún proceso reivindicatorio, ni proceso alguno en controversia la posesión.

Manifiesto (manifestamos) que he (hemos) leído lo que voluntariamente he (hemos) declarado y no tengo (tenemos) ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir o enmendar, por lo tanto, lo otorgo con mi (nuestra) firma, a los ___ días del mes____ de____.

*Términos de los artículos 762 y 764 del código Civil.
**Casa, casa-lote, etc.

DECLARACIÓN JURAMENTADA UNICA VIVIENDA: Este formato deberá ser entregado por el o los declarantes, con firma, cedula y dirección; así como firma y cedula de los testigos.

En esta declaración se deberá indicar en la parte inicial de manera clara, el o los nombres de quienes realizan la declaración, con numero de cedula, estado civil; mencionando que es mayor (es) de edad y está domiciliado (os) en Bogotá D.C.

También se debe colocar que declara bajo GRAVEDAD DE JURAMENTO, lo siguiente:

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.

SEGUNDO: Que soy propietario únicamente de la casa __, casa-lote__, donde actualmente resido, ubicada en la dirección _____de la vereda _____de la localidad de _____ de Bogotá D.C. Los demás predios registrados a mi nombre no tienen vivienda construida.

TERCERO: Que sobre el bien inmueble mencionado no está en curso ningún proceso reivindicatorio, ni proceso alguno en controversia de la posesión y/o dominio.

Manifiesto (manifestamos) que he (hemos) leído lo que voluntariamente he (hemos) declarado y no tengo (tenemos) ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir o enmendar, por lo tanto, lo otorgo con mi (nuestra) firma, a los ___ días del mes de _____de_____.
*Términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil

FORMATO PARA CARACTERIZACIÓN SOCIAL – CLASIFICACIÓN DE HOGAR: Este formato se diligenciará cuando se tengan identificadas las viviendas postuladas que cumplen o pasen por el primer filtro, de requisitos mínimos y habilitantes. Para su diligenciamiento se deberá realizar una visita social por la profesional social del contratista de obra en compañía de la interventoría.

En este formato se debe colocar datos que permitan la identificación del predio como primera medida, colocando datos como FECHA DE VISITA, LOCALIDAD, NOMBRE POSTULANTE, VEREDA / C. POBLADO, DIRECCIÓN, TELÉFONO 1, CHIP, TELÉFONO 2, MATRICULA INMOBILIARIA y CORREO ELECTRÓNICO.

Un segundo cuadro que incluya información con Datos Básicos, como Estado civil del aspirante (Soltero (a), Unión Libre, Casado (a), Viudo (a), Divorciado (a), ¿Otro… Cual?), Relación de Tenencia con el Predio (Propietario (a), Poseedor (a), Propietario (a) Comunero, Prominente Comprador), Modalidad para la cual aplica (mejoramiento de vivienda).

Un tercer cuadro que contiene información y aspectos sociales del núcleo familiar, en el que se formulan preguntas con opciones de respuesta de si, no y cuantos, ¿como si Dentro del Núcleo familiar hay alguna Mujer cabeza de Familia?, ¿Dentro del Núcleo familiar se encuentran personas víctimas conflicto armado?, ¿Dentro del Núcleo familiar se encuentran personas reincorporadas?, Es usted beneficiario de algún programa o subsidio del nivel distrital o nacional? ¿En el Núcleo Familiar hay alguna persona en condición de discapacidad? Indicando en caso el Tipo de discapacidad (1. Física 2. Sensorial (Auditiva y visual) 3. Cognitiva 4. Psicosocial 5. Otra) y Parentesco de la persona con discapacidad y el aspirante y también indicar el Núcleo Familiar y/o algún integrante se reconoce dentro de alguna comunidad étnica? ¿A cuál población Étnica

pertenece? (1. Afrodescendiente (negro, mulato, palenquero) - 2. Indígena - 3. Raizales (Archipiélago de San Andrés y Providencia) - 4. Rom o Gitano - 5. Ninguna).

Por otra parte, incluir los aspectos socioeconómicos del núcleo familiar indicando si la responsabilidad Económica de la Familia es Compartida o solo de una persona, No. de personas que laboran en la familia, No. de personas que aportan económicamente al sostenimiento de la familia, así como Ingresos totales Mensuales (Representados en SMLV) y Egresos totales Mensuales (Representados en SMLV).

También incluir información sobre los integrantes del núcleo familiar indicando de cada integrante los Nombres y apellidos, Tipo Documento Identidad, Parentesco con el Aspirante, Género (femenino, masculino, NOB), Identidad /orientación Sexual (1. Heterosexual 2. Homosexual 3. Bisexual 4. Lesbiana 5. Transexual 6. Intersexual 7. Otro), Edad, Nivel de Escolaridad (1. Preescolar 2. Primaria 3. Secundaria 4. Técnico - Tecnólogo 5. Pregrado 6. Posgrado 7. Ninguno), Ocupación (1. Estudiante 2. Empleado 3. Desempleado y/o Busca de empleo 4. Hogar 5. Trabajo Informal y/o Independiente 6. Pensionado y/o Jubilado 7. Sin Ocupación 8. No aplica) e incluir información de SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL (1. Régimen Subsidiado (Sisbén) 2. Régimen Contributivo 3. Régimen Especial (fuerzas armadas, policía, Ecopetrol) 4. Sin afiliación).

Otro cuadro con información de aspectos socioambientales (Vivienda donde habita el hogar), indicando en este uso de la vivienda (residencial, productiva, comercial o mixto), No. De pisos de la vivienda, No. De dormitorios de la vivienda, relación con el entorno indicando facilidad de acceso a la vivienda, acceso a instituciones educativas, acceso a transporte, delincuencia o vandalismo en la zona, contaminación auditiva y si pertenece a alguna asociación u organización comunitaria.

Es importante incluir dentro del formato una parte donde se marque que la persona acepta la postulación e intervenciones definidas durante la estructuración del proyecto por parte del equipo del FDLU y el contratista, dejando observaciones generales en caso de ser necesario. Es importante también que se incluyan dentro de las notas del formato: Manifiesto que la información suministrada que reposa en esta declaración es veraz y que se realizó de manera libre y voluntaria con el propósito de postularme al Mejoramiento de Vivienda, so pena de no incurrir en alguna de las sanciones establecidas en la siguiente normatividad: "ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años." "Artículo 26. Fraude de subvenciones. La Ley 599 de 2000 tendrá un artículo 403A, el cual quedará así: El que obtenga una subvención, ayuda o subsidio proveniente de recursos públicos mediante engaño sobre las condiciones requeridas para su concesión o callando total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cinco (5) a nueve (9) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilidad

para el ejercicio de derechos y funciones públicas de seis (6) a doce (12) años. Las mismas penas se impondrán al que no invierta los recursos obtenidos a través de una subvención, subsidio o ayuda de una entidad pública a la finalidad a la cual estén destinados." LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION DEL ACTA. Leída esta acta por el declarante, afirma el FDLU, que se encuentra de acuerdo con lo manifestado en ella, la cual se entiende hecha bajo la gravedad del juramento, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 019 de 2012. Autorizo a el FDLU-para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 y demás normas concordantes.

FORMATO DE VIABILIDAD JURÍDICA: Este formato se diligenciará cuando se tengan identificadas las viviendas postuladas que cumplen o pasen por el primer filtro, de requisitos mínimos y habilitantes. Para su diligenciamiento se deberá elaborar un formato por parte del contratista de obra el cual debe ser revisado y aprobado por la interventoría.

En este formato se debe colocar datos que permitan la identificación del predio como primera medida, colocando datos como FECHA DE VISITA, LOCALIDAD, NOMBRE POSTULANTE, VEREDA / C. POBLADO, DIRECCIÓN, TELÉFONO 1, CHIP, TELÉFONO 2, MATRICULA INMOBILIARIA y CORREO ELECTRÓNICO.

Dentro de la información relacionada en el formato se debe registrar dentro de la información de postulación si dentro del mejoramiento de la vivienda, quien realiza la solicitud tienen TENENCIA (PROPIETARIO, POSEEDOR o PROMITENTE COMPRADOR). También incluir un cuadro donde se mencione y relacione la Tradición.

Se debe marcar si presenta como PROPIETARIO, la Copia cédula de ciudadanía del solicitante, Copia cédula de ciudadanía de los integrantes del núcleo familiar, Copia Tarjetas de Identidad (Si aplica), Copia Registros Civiles de Nacimiento (Si aplica), Autorización Copropietario (Si aplica) ,
Copia cédula de ciudadanía copropietario (Si aplica), Documentación que soporte el estado civil del solicitante (Si aplica), Copia Escritura pública, Certificado de Libertad y Tradición, Certificado Catastro, Pago impuesto predial, Copia recibos de servicios públicos y Otro si aplica.

En caso de presentarse como POSSEDOR indicar si presenta los siguientes documentos: Copia cédula de ciudadanía del solicitante, Copia cédula de ciudadanía de los integrantes del núcleo familiar, Copia Tarjetas de Identidad (Si aplica), Copia Registros Civiles de Nacimiento (Si aplica), Documentación que soporte el estado civil del solicitante (Si aplica), Promesa Compraventa (Poseedores - Promitente Comprador), Sentencia de Pertenencia (Si aplica), Declaración Juramentada de Posesión (Poseedores), Copia recibos de servicios públicos, Impuestos, contribuciones y/o valorizaciones y Certificado Catastral, así como otro en caso de ser necesario.

También se debe realizar las limitaciones al derecho real del dominio indicando si presenta usufructo, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, embargo, Constitución Fideicomiso Civil u otro; y también se debe realizar la comprobación de doble propiedad con el fin de establecer si El aspirante o algún integrante del núcleo familiar son propietarios/poseedores de una vivienda adicional diferente al de la postulación.

Finalmente, en este formato se deben anotar las observaciones y recomendaciones jurídicas, emitiendo concepto de viabilidad jurídica o no, para la vivienda postulada.

3.3. etapa 2 - Validación y diagnóstico (4 meses):

En esta etapa se verificará el estado real de las viviendas preseleccionadas, considerando su documentación y ubicación, mediante la realización de un diagnóstico técnico que permita identificar las necesidades y el nivel de deterioro de cada inmueble. Con base en este análisis, se definirá el alcance de la intervención para cada vivienda, elaborando el cronograma de ejecución y los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU).

Esta etapa iniciará durante el segundo (2do) mes contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio y se desarrollará durante un período de cinco (5) meses. En la medida en que se emita la validación de los potenciales beneficiarios teniendo en cuenta la información suministrada por el personal SIG, aprobación de Interventoría y base de dato de Secretaria del Hábitat (SDH); el CONTRATISTA deberá iniciar de manera inmediata el proceso de diagnóstico técnico de las viviendas, continuando de forma progresiva hasta completar la totalidad de los posibles beneficiarios o hasta que la Alcaldía Local de Usme disponga lo contrario.

El Contratista deberá adelantar los estudios y diseños resultantes de los diagnósticos realizados, para dar inicio a la ejecución de las obras de construcción, estos estudios se entenderán que son propios y por lo tanto la responsabilidad de estos, será asumida en su totalidad por el Contratista. Los estudios y diseños deberán ser remitidos a la interventoría para su aprobación, conteniendo las actividades y presupuestos de lo que se realizara en cada vivienda.

El CONTRATISTA asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de estos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras

En particular, durante la etapa de pre-construcción / diagnostico se ejecutarán las siguientes actividades:

- Verificación y diagnóstico en sitio: El diagnóstico integral se realizará para cada uno de los hogares del listado de beneficiarios definitivos que resulte del proceso de convocatoria, divulgación, aprobación de requisitos y cruce con la SDHT, con el objeto de validar el cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales y

legales, además de corroborar y levantar la información respecto a la composición de los núcleos familiares.

- Visita y reconocimiento de las viviendas beneficiarias, para adelantar las verificaciones de las características topográficas, condiciones particulares del terreno y estructura con su respectivo análisis en el marco de la NSR10 para las modificaciones que planean adelantar.

- Las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 0844 de 2018 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), el diseño estructural debe cumplir con todos los requerimientos de la NSR – 10, incluido los títulos E, J y K.

- Identificar y priorizar los componentes de la vivienda que deben ser objeto del mejoramiento para establecer las actividades de obra que se van a ejecutar.

- Determinar las cantidades de obra a tener en cuenta por unidad de vivienda.

- Elaborar el presupuesto por unidad de vivienda sin superar el valor máximo establecido por subsidio.

- Igualmente, deberá contemplar la totalidad de costos directos e indirectos, incluyendo costos de transporte de materiales, entre otros.

- 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 - planos, el diagrama de Gantt, Planimetría definitiva, áreas de intervención, deben hacer parte integral de la misma junto con la documentación adicional que requiera la interventoría y/o la Supervisión.

- Movilización del equipo y del personal necesarios por el contratista para iniciar la etapa de construcción, deberá tener a su disposición tanto el equipo como el personal, los materiales y demás insumos que requiera para la iniciación de la etapa de construcción dentro del plazo fijado para el efecto.

- Presentar y obtener aprobación del plan de calidad, SST-MA y plan de gestión social.

- 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.

- Verificación de linderos que delimitan cada vivienda, asegurando su correcta y oportuna intervención con firma de los interesados.

- 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 previas necesarias para el correcto desarrollo del contrato.

Las anteriores actividades se listan a título enunciativo, existiendo la posibilidad de añadir otras que sean requeridas de manera previa a la ejecución de la etapa de construcción. Todas las obras proyectadas para intervenir cada vivienda se deberán entregar con antelación a la interventoría, la cual tendrá un plazo máximo de cinco (5) días para pronunciarse si se requieren modificaciones o no en cada caso y/o aprobar. Una vez aprobadas las actividades por la interventoría el contratista deberá iniciar obra así sea SOLO CON UNA VIVIENDA, las demás las iniciará a medida que estén aprobadas. Esto en el caso de que solo se apruebe de la primera convocatoria una vivienda.

Para efectos de realizar la priorización de las obras y ajuste al presupuesto de cada vivienda rural a mejorar se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Tipos de proyecto de mejoramiento de vivienda rural. Para la modalidad de mejoramiento de
vivienda rural se definen los siguientes tipos de proyectos:

a) **Locativo:** mejoramiento habitacional de la infraestructura existente. Para este tipo de intervención se priorizarán las obras en primera instancia mejorando condiciones de salubridad y saneamiento básico, seguidas de las condiciones de habitabilidad (cerramientos) propiamente dichas y por último las relacionadas al confort y bienestar (acabados).

b) **Modular:** módulos independientes de ampliación o complemento a la infraestructura existente. Acorde a los módulos complementarios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (Módulo habitación - habitación, cocina – habitación, baño – cocina, baño – habitación).

En los casos en donde se priorice, como parte del subsidio de vivienda se deberá incentivar la implementación de prácticas sostenibles, la cuales se entienden como aquellas que propenden por el uso eficiente de los recursos. A continuación, se refleja la priorización de obras con el siguiente orden:

a) Uso eficiente del agua: Instalación de ducha ahorradora, instalación de llaves ahorradoras, instalación de sanitario ahorrador, recolección de aguas lluvias para reúso, etc.
b) Uso eficiente de energía eléctrica: Arreglo de la red eléctrica para evitar daños por sobrecarga, instalación de lámparas led, instalación de tomas de seguridad en puntos que sean fundamentales como baños y cocina, apertura de ventanas si es posible para promover la buena iluminación natural.
c) Uso eficiente del aire: Promover la buena ventilación y la recirculación del aire.
d) Confort: Instalación de tejas termo acústicas, instalación de cielo raso en PVC, aislamientos térmicos, aplicación de pinturas ecológicas, entre otras.

Nota: En cualquier caso, las obras resultantes de la ejecución del contrato derivado del presente proceso deberán ser funcionales, acordes a la tipología de la vivienda, al entorno rural y a los parámetros técnicos establecidos en la normatividad vigente.

Plan de ejecución. Para el plan de ejecución se deberán estructurar los siguientes cronogramas:

1. Se deberá estructurar un cronograma inicial correspondiente a las dos primeras etapas del proceso, en las que se fijen las fechas de acuerdo con las condiciones establecidas en este documento, **el cual deberá ser entregado a la interventoría el día de la firma del acta de inicio.**

2. El contratista deberá presentar el cronograma de ejecución de obra, elaborado en Microsoft Project o herramienta similar y entregado en formato PDF, de acuerdo con la planeación y programación de los frentes de obra que se habiliten para cada periodo de ejecución. Este deberá corresponder a las viviendas que se encuentren programadas para intervención en cada mes, indicando la identificación de cada vivienda, las actividades y duración de las mismas, el periodo estimado de ejecución y el valor correspondiente a ejecutar.

   El cronograma será de carácter progresivo y deberá ser actualizado y presentado mensualmente, conforme se habiliten nuevos frentes de trabajo. *En el caso de que durante el primer mes de ejecución de obra (mes 3 del contrato), si se programen diez (10intervenciones, el cronograma deberá contemplar exclusivamente dichas viviendas, con sus respectivos tiempos de ejecución y presupuesto.* Para los meses siguientes, deberán incorporarse las nuevas viviendas que sean habilitadas como frentes de obra, manteniendo actualizada la programación y el presupuesto acumulado del proyecto.

   La actualización y entrega del cronograma deberá realizarse cada vez que se habiliten nuevos frentes de trabajo, de manera que este refleje permanentemente la programación real de ejecución del contrato.

La Interventoría, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al recibo del cronograma 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 cronograma, 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 cronograma 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 convocatoria 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 cronograma específico para cada vivienda, y demás que se requieran para la fase de construcción.
2. Secuenciar las actividades: analizar qué tipo de dependencias y precedencias existen entre las actividades de obra que derive cada mejoramiento habitacional.
3. Estimar la duración de las actividades: calcular el tiempo necesario para completar cada actividad teniendo en cuenta factores constructivos, los cuales presentarán variables, respecto a necesidad del hogar.
4. Desarrollar el cronograma: En el marco del plazo establecido, el cual deberá integrar de manera clara y tacita en un diagrama Gantt la citada secuencia, establecer parámetros de entrega, cumpliendo así con cada uno de los requisitos de recursos, restricciones y duración de actividades para cada vivienda según se establezca, definiendo fecha de inicio y fecha de terminación, partiendo de la característica principal que serán 50 mejoramientos habitacionales, que representan atributos y modalidades constructiva cambiantes.
5. Por último y de manera conjunta con la interventoría, el contratista deberá controlar el cronograma, 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 el cronograma (Previa aprobación de la Interventoría y Visto Bueno de la Supervisión).

3.4. Etapa 3 – Ejecución de obras (6 meses)

Intervención de Obras de mantenimiento de las viviendas rurales priorizadas.

Durante este tiempo el contratista 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 de obra tendrá un plazo máximo de seis (6) meses, **iniciando al tercer (3) mes después de la firma del acta de inicio** y terminará completados los ocho (8)meses totales del contrato para iniciar labores de ejecución de obra. 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. La interventoría tendrá un plazo máximo de cinco (5) días calendario para revisar y/o aprobar la información suministrada por el contratista.

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

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 los diseños, la misma deberá encontrarse avalada por la interventoría y registrada en los informes mensuales.

Para efectos del seguimiento y control de las obras, una vez iniciadas las ejecuciones, el contratista deberá presentar junto con el cronograma general de ejecución, una programación semanal que indique las actividades a ejecutar durante la semana siguiente, discriminadas por cada vivienda. Esta programación deberá indicar las actividades previstas, de manera que permita a la interventoría realizar el seguimiento oportuno al avance y tomar decisiones de control en caso de requerirse.

El contratista de obra deberá contar con **una (1) bitácora por vivienda**, en donde se registren las actividades diarias adelantadas desde el día 1 de ejecución hasta su finalización. Se debe garantizar que en la misma se consignen las actividades realizadas, imprevistos, observaciones, con el fin de llevar el registro de la ejecución de cada vivienda.

Nota 1: Si iniciada la intervención en la vivienda se llegara a presentar algún tipo de imprevisto al presupuesto ajustado por el contratista de obra, este deberá informar a la interventoría y este a su vez a la Alcaldía Local de Usme.

Nota 2: El valor de la ejecución de las obras por unidad de vivienda incluido el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) y demás impuestos a que haya lugar, en ningún caso podrá superar los 22 SMMLV.

Nota 3: El contratista realizará entrega de las obras ejecutadas recibidas a satisfacción por el beneficiario y la interventoría máximo quince (15) días calendario después de la finalización de la intervención de cada vivienda.

Igualmente, para la liquidación del contrato, deberá hacer entrega a la INTERVENTORÍA de la documentación actualizada que surja durante la ejecución del contrato, en original por cada vivienda terminada de cada uno de los mejoramientos de vivienda ejecutados.

Nota 4: 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.

Nota 5: De manera excepcional, en aquellos casos de inclusión de ítems no previstos al contrato de obra, que no 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 Usme 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 Usme. Este mismo procedimiento se dará en el evento que se presenten mayores y menores cantidades, las cuales se adelantaran 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

3.5. Etapa 4 – Cierre

El contratista realizará entrega de las obras ejecutadas recibidas a satisfacción por el beneficiario y la interventoría. Esta etapa se iniciará cuatro (4) meses después de firmada el acta de inicio y contará con un plazo máximo de cuatro (4) meses para entregar la totalidad de las viviendas a intervenir.

Para la ejecución de esta fase, el contratista de obra deberá realizar la entregar de las actas de liquidación y entrega a satisfacción de cada una de las viviendas que se han sido terminadas y entregadas a satisfacción; las actas deberán estar debidamente firmadas tanto por la interventoría como por el beneficiario o un integrante del núcleo familiar mayor de edad que se encuentre caracterizado durante la estructuración o validación del mejoramiento de vivienda.

Igualmente, el contratista de obra deberá hacer entrega a la interventoría de la documentación que surge durante las CUATRO (4) fases en original por cada vivienda terminada de cada uno de los mejoramientos de vivienda ejecutados.

3.6. Componente Social

La gestión social comprende las acciones que deberá desarrollar el CONTRATISTA para promover la participación de los beneficiarios y garantizar el adecuado desarrollo del contrato de mejoramiento habitacional rural.

Para ello, deberá definir las estrategias, metodologías y actividades necesarias para el cumplimiento de los objetivos del componente social en cada una de las fases del proyecto.

Previo a la suscripción del Acta de Inicio, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA, para su revisión y aprobación, el Plan de Gestión Social (PGS), el cual deberá contemplar las acciones correspondientes a las fases de convocatoria, diagnóstico, ejecución y cierre, e incluir como mínimo el objetivo general, los objetivos específicos y la estrategia de implementación.

Producto:

- Plan de Gestión Social aprobado por la interventoría para cada una de las etapas del contrato (validación y ejecución).

Etapa 1 – Convocatoria.

a. Durante la etapa 1 se debe definir el punto de atención a la comunidad (PAC), con el fin de garantizar que las dudas, inquietudes, quejas o reclamos de los postulados sean atendidas de manera oportuna, para lo cual deberá presentar una relación de las comunicaciones recibidas y contestadas, con sus respectivos soportes.
b. Se deberá estructurar un informe en el que se evidencie y registre el o los procesos de divulgación, convocatoria y recepción de los documentos por cada punto que se seleccionó para tales fines, así mismo se debe relacionar número de postulados, numero de rechazados, a que vereda corresponden, etc.

Etapa 2 – Diagnostico

Se requiere como mínimo programar y desarrollar una (1) reunión con los beneficiarios, la cual debe ser realizada por el contratista de obra, y deberá llevarse a cabo durante la fase de diagnóstico de viviendas, el contratista deberá garantizar que la totalidad de los beneficiarios fueron informados de la reunión de inicio, en dicha reunión se presentará el objetivo del contrato, los actores involucrados, y se contara con un espacio para conocer y resolver las expectativas e inquietudes de la comunidad y demás generalidades de los mejoramientos de viviendas entregadas por la Alcaldía Local de Usme.

Durante la etapa de diagnóstico el contratista de obra deberá identificar las familias que harán parte de la **estrategia de divulgación** con la cual se reflejará el cambio positivo para los beneficiarios. 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.

Esto con fin de que sea el insumo principal para que la Alcaldía Local de Usme, a través de sus canales de comunicación se visualice con mayor impacto, el cambio positivo que se está generando en el área rural con estos mejoramientos de vivienda.

Previo a la firma del acta de inicio la interventoría debe revisar y aprobar el cronograma de ejecución del Plan de Gestión Social presentado por parte contratista.

El contratista contara con los correos electrónicos y líneas telefónicas para atender las solicitudes de la comunidad, teniendo en cuenta las viviendas que se encuentran más retiradas del PAC.

El contratista debe realizar la articulación con entidades, instituciones y actores comunitarios que permita agilizar y mejorar los procesos para las correspondientes intervenciones con las personas beneficiadas.

El contratista debe promover mecanismos de comunicación que permitan brindar información clara, veraz y oportuna, a las comunidades beneficiadas por las obras.

Productos Etapa 2 Diagnósticos.

- Acta de reunión y listados de asistencia.
- Acta de visita a vivienda.

- Registro fotográfico digital.

Etapa 3 – Ejecución de obras

Durante esta fase, el contratista de obra antes de realizar cualquier actividad deberá elaborar las respectivas **actas de vecindad** de cada una de las viviendas a intervenir, las cuales deberán contener un registro fotográfico y la descripción del estado físico de la vivienda previo al inicio de las obras. Las actas de vecindad deberán constituirse como registro del estado inicial de cada vivienda y soporte de las condiciones encontradas en campo, permitiendo verificar que las actividades ejecutadas correspondan a las necesidades y condiciones identificadas durante la etapa de diagnóstico.

El contratista de obra deberá realizar la caracterización social de familias por cada vivienda, el cual debe ser incorporado al respectivo expediente.

Durante la ejecución de las obras el CONTRATISTA deberá realizar las acciones correspondientes en **estrategia de divulgación**, en la cual se evidencie la transformación física y social, en lo relacionado a la calidad de vida, conseguida a partir de las obras ejecutadas para el mejoramiento de la vivienda (registro fotográfico del antes, durante y después de la ejecución), *se recomienda que los ángulos fotográficos sean los mismos para visualizar mejor esta transición.*

El contratista presentará a la interventoría un (1) informe de gestión mensual del avance del plan de trabajo con sus debidos soportes.

El contratista deberá recoger y documentar registros fotográficos digitales de todas las actividades realizadas en el marco del Plan de Gestión Social.

El contratista presentará a la interventoría el informe del componente social por semana, para la respectiva revisión, aprobación y retroalimentación. En el informe se deberá consignar la evaluación de las actividades respecto al componente social.

El contratista deberá desarrollar acciones de capacitación para promover la sostenibilidad del proyecto por parte de la población beneficiada por el proyecto de mejoramiento habitacional rural.

Atención de PQRS

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 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.

Nota 1: El seguimiento PQRS 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 Usme refiera las peticiones que llegan por el sistema de correspondencia -SDQS de la entidad y este sea verificado a fin de atender de forma oportuna, entregado en informe semana y mensual sumando todas las PQRS desde el inicio a la fecha.

Nota 2: 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.

Productos Etapa 3 – de Ejecución de Obras

El contratista presentará durante esta etapa los siguientes productos para revisión y aprobación de la interventoría:

- Documento de la validación o actualización de la caracterización social de las familias.
- Formato de caracterización social por familia beneficiada.
- Matriz de caracterización social cualitativa y cuantitativa sistematizada.
- Toda la documentación requerida por la Alcaldía Local para la estrategia de divulgación.
- Registro fotográfico digital de los espacios intervenidos y un (1) video por cada historia de vida donde se evidencia el desarrollo metodológico del proceso de historia de vida desde la entrevista, apoyo visual del antes y después de la ejecución de la obra. ***Nota:*** *Para facilitar y fortalecer el seguimiento y la*

verificación de las actividades ejecutadas, se recomienda que el registro fotográfico se realice sin marcas de agua y procurando mantener, en lo posible, el mismo ángulo y perspectiva en las fotografías de antes y después de la intervención.

- Reporte semanal de acuerdo con lo establecido por la Alcaldía Local de Usme.
- Informes mensuales de los diferentes componentes.
- Matriz de atención de PQRS.

Etapa 4 – Fase de cierre del proyecto

Al finalizar el contrato, El contratista deberá presentar un *"informe de análisis"* de impacto social el cual debe contener las lecciones aprendidas, observaciones, percepciones, recomendaciones, conclusiones, número de personas beneficiadas y las diferentes actividades y acciones desarrolladas durante la etapa de ejecución. En el análisis de los casos especiales atendidos durante la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda, plan de trabajo realizado con las familias y los aprendizajes y aspectos resueltos, por último, análisis de PQRS Peticiones Quejas, Reclamos y Sugerencias surgidas durante el proyecto. Igualmente, deberá informar por hogar la diferenciación poblacional en relación con la población vulnerable beneficiada en el marco del proyecto.

Producto

El contratista presentará durante esta etapa los siguientes productos para revisión y aprobación de la interventoría:

- Informe de análisis de impacto social.
- Soportes que evidencien los insumos que suministró el contratista a la Alcaldía Local para la implementación de la estrategia de divulgación (entrevista, encuesta, diario de campo, recopilación fotográfica etc.).

Informe Final

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

1. Información general del contrato que contenga nombre de la entidad contratante, objeto del contrato, número de viviendas intervenidas, nombre del interventor, introducción, justificación, valor, plazo y fecha de informe.

2. Información en matriz en Excel de cada vivienda ejecutada (valor final por vivienda), valor validado, valor estructurado y valor total del contrato.

Matriz con las actividades clasificadas según habitabilidad desarrolladas en cada vivienda.

3. Descripción de las obras de mejoramiento de forma general, cuantificación por actividades y análisis porcentuales de las intervenciones.

4. El contratista deberá entregar junto con el informe final, un anexo que consolide y refleje de manera clara las actividades que se encuentren enmarcadas como practicas sostenibles y hayan sido ejecutadas dentro de los procesos de mejoramiento habitacional, para dicha actividad la entidad proveerá el respectivo archivo para que sea realizado el registro, seguimiento y consolidación de la información requerida. Esto en concordancia con las obligaciones establecidas para el distrito en el Decreto 566 de 2014 "Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014- 2024." y la Resolución 1319 de 2015. "Por la cual se adopta el Plan de Acción de la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"

5. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.

6. Modificación y/o actualización de las garantías.
7. Informe consolidado del componente social, "Informe de análisis de impacto social" el cual debe contener:
   a. Análisis de la caracterización social condiciones de habitabilidad antes y después.
   a. Resultados del plan de acompañamiento social.
   b. Análisis de la implementación de las acciones sociales y de participación.
   c. Base de datos en Excel con la información de cada una de las variables que contiene el formato de caracterización social.
   d. Documento análisis y resultado de la caracterización social de las familias.
   e. Registros audiovisuales (de alta calidad) generados durante todo el desarrollo del componente (físico y magnético).
   f. Documento de análisis con los soportes correspondientes que den cuenta del avance y terminación del proceso de las historias de vida incluido los videos como producto final en formato audiovisual reproducible.
   g. Paz y salvo por todo concepto, expedido por el interventor y avalado por la Alcaldía Local de Usme.

3.2. Componente Ambiental

El área rural de la localidad de Usme del Distrito Capital, es un territorio importante para el desarrollo rural de la ciudad, ya que en esta se llevan a cabo actividades del sector agrícola y pecuario, las cuales brindan sustento económico a las comunidades campesinas asentadas en tal área, así como provisión de alimentos, recurso hídrico y

otros servicios al área urbana de la capital y de poblaciones aledañas. La riqueza ambiental de este territorio es bastante amplia, considerando que estas áreas rurales se encuentran inmersas o cercanas a áreas protegidas del orden distrital, regional y nacional establecidas para la conservación de recursos naturales y la contribución continua de servicios ecosistémicos a las comunidades humanas, provenientes de ecosistemas tan importantes como las áreas de páramo y el bosque altoandino, sitios donde se regula el ciclo hidrológico y se desarrollan coberturas de vegetación claves para el desarrollo de la vida y la interacción entre componentes biótico y abiótico.

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

Debido a lo anterior, es fundamental que el contratista de obra tenga un óptimo comportamiento ambiental en cuanto al uso eficiente y cuidado de los recursos naturales (agua, energía, aire, suelo, paisaje y componente biótico), uso eficiente de materiales de obra – presentar los soportes para aprobación de interventoría a cada proveedor, con licencias y permisos, diagnóstico y manejo ambiental con base al cumplimiento obligaciones ambientales contractuales y la normativa ambiental, evaluar si requieren permisos y/o gestión con entidades, manejo integral de TODOS los residuos sólidos (aprovechables, no aprovechables, residuos orgánicos aprovechables, residuos de construcción y demolición - RCD, residuos peligrosos - RESPEL, asbesto (si llega a presentarse), incluyendo la clasificación, manejo, control, puntos de acopio, retiro, medidas de seguridad, transporte, gestores y empresas para entrega y disposición final) y vertimientos que se produzcan o generen en el desarrollo y cumplimiento de todas las etapas de proyecto, sensibilización y cronograma de capacitaciones (educación ambiental) dirigida a toda persona relacionada con el desarrollo administrativo y operativo de las intervenciones de mejoramiento habitacional rural, matriz de aspectos e impactos ambientales – AIA, fichas de control por actividad a realizar, control y ciclo de vida de productos, materiales e insumos, plan de emergencias con enfoque a prevenir o mitigar los impactos ambientales y control de los mismos al presentarse la emergencia, actualización documental con base a ISO 9001 y 14001, entendimiento del contexto ambiental y su afectación por la dinámica social y cultural del territorio y demás que se requieran así como, la disposición ante cualquier requerimiento de las autoridades ambientales, entes de control o la Alcaldía Local de Usme.

Análisis ambiental y elaboración de Plan Manejo Ambiental de obra

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

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

- Introducción.
- Objetivo general y específicos del Plan de Gestión Ambiental.
- Alcance del plan.
- Marco normativo
- Marco conceptual y siglas
- Organigrama del Contratista con personal asignado al proyecto.
- Localización (descripción del contexto territorial y ambiental (FUENTES HIDRICAS, EST ECOLOGICA PRINCIPAL-AREAS DE PROTECCION Y DEMAS)-plano.
- Descripción del proyecto
- Etapas del proyecto.
- FICHAS DE MANEJO AMBIENTAL POR ACTIVIDAD - Con la siguiente estructura;

NOMBRE DEL PROGRAMA / CODIGO / OBJETIVO / ACTIVIDADES A REALIZAR / CROONOGRAMA DE EJECUCION / COSTOS / REGISTROS ASOCIADOS / INDICADORES. En las fichas de acuerdo a cada ítem se incluirá la identificación, valoración y evaluación de aspectos e impactos ambientales / programas de gestión ambiental: se definen para el uso eficiente y/o cuidado de recursos naturales (agua, energía, suelo, aire, componente biótico, paisaje, etc.); así como gestión de insumos y materiales de construcción y de residuos sólidos (aprovechables, no aprovechables, orgánicos, residuos peligrosos, residuos de construcción y demolición, residuos especiales y demás), educación ambiental, señalización en campo, entre otros. En estos programas se incluyen las medidas de manejo ambiental.

- Manejo ambiental de campamentos fijos y temporales.
- Manejo de materiales de construcción – carpeta por proveedor con soportes para aprobación: RIT, RUT, CAMARA DE COMERCIO, LICENCIAS, PERMISOS VIGENTES, si aplica. Mínimo tres proveedores aprobados por insumo o material.
- Manejo Integral de Residuos y vertimientos o lixiviados + RCD + RESPEL + CONTROL Y RETIRO DE ASBESTO.

• Control de Emisiones atmosféricas
• Manejo y control de aguas superficiales y/o redes
• Manejo y control de maquinaria y vehículos.
• Manejo y control de insumos, equipos y herramientas.
• Matriz de Aspectos e Impactos Ambientales – AIA. Para efectos de una correcta planificación de la gestión ambiental a implementar en el desarrollo de las obras de intervención de mejoramiento habitacional rural, el contratista de obra deberá realizar una descripción general y análisis de identificación, valoración y evaluación de aspectos e impactos ambientales (matriz), con la correspondiente formulación de medidas de manejo ambiental para la prevención, mitigación y/o corrección de los impactos ambientales significativos identificados. Numeral 6.1.2. ISO 14001:2015
• Ciclo de vida de productos, materiales e insumos,
• Plan de emergencias con enfoque a prevenir o mitigar los impactos ambientales y control de los mismos al presentarse la emergencia – COMITÉ / BRIGADA DE EMERGENCIAS – KIT DE DERRAMES - SIMULACROS
• Bibliografía
• Anexos: comprenden de los formatos elaborados por el contratista de obra para el registro de información y control de documentos – ISO 9001: 2015.
• Especial detalle en la correcta ortografía, redacción, organización del contenido textual y gráfico, así como aplicación de lineamientos generales de normas ICONTEC.
• Revisión y aplicación de lineamientos de la NTC ISO 14001:2015 que complemente el documento.
• Demás contenido que se considere necesario.

Notas:

I. Para la elaboración del documento del Plan de Manejo Ambiental de Obra -MAO, se debe revisar la documentación relacionada en el presente anexo técnico, así como los documentos, lineamientos y/o normatividad legal que suministre e/o indique la Alcaldía Local de Usme, para complemento de la información. Respecto al programa de gestión de residuos sólidos, se deben tener en cuenta la Resolución 472 de 2017 y Resolución 2184 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y demás normas que las complementen o se relacionen, y, para la gestión de residuos de construcción y demolición, se deben considerar lineamientos de la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción II edición (2013) de la Secretaría Distrital de Ambiente, Resolución 006210 de 2017-IDU y los demás que la entidad pueda determinar.
II. El MAO es el documento que contiene en detalle las acciones que va implementar el contratista, para la ejecución del contrato, este documento debe ser revisado y aprobado por la interventoría del contrato, una vez se apruebe, interventoría enviará al apoyo a la supervisión la Alcaldía Local de Usme para su AVAL y entrega a la entidad.

Nota: De no cumplir o no ser aprobados o avalados los documentos, entre ellos el MAO, el contratista deberá realizar los ajustes o subsanaciones que se soliciten, hasta que se

cuente con la aprobación y aval, se imprimen los documentos para la radicación en la Alcaldía Local de Usme.

III. La implementación del Plan de Manejo Ambiental de Obra -MAO debe estar debidamente soportada con todo registro documental que permita mostrar la ejecución de actividades. Dicha documentación comprende de informes, registro fotográfico, certificados de disposición de residuos, soportes y control de maquinaria y vehículos, soportes - licencias - permisos de proveedores, ciclo de vida de insumos o materiales, planillas de asistencia, cálculo de indicadores, formatos de toma de conciencia (evaluación de conocimientos), formatos de registro de generación y gestión de residuos sólidos, vales, certificaciones y demás formatos para el registro de información.

IV. En relación con el almacenamiento temporal en bodega e/o in situ (frentes de obra de viviendas – ACOPIOS TEMPORALES) de materiales e insumos de construcción y de todo tipo de residuos sólidos, el contratista de obra debe realizar la debida demarcación, acopio, aislamiento, protección, señalización y documentación con hojas de seguridad, rotulación, en concordancia con lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo, de dichos materiales.

V. El contratista de obra debe asumir todo costo, gestión y/o logística para el acopio, transporte y/o disposición de todo tipo de residuos que requieran manejo y disposición especial (residuos peligrosos - asbesto, residuos de construcción y demolición, residuos especiales residuos aprovechables y demás que apliquen), con gestores ambientales que cuenten con la documentación legal y técnica (licencias, permisos, títulos, certificados, etc.) y que estén debidamente autorizados y/o acreditados por las autoridades ambientales y/o entidades competentes. La disposición especial de residuos debe contar con los respectivos documentos soporte de evidencia.

VI. El contratista de obra debe presentar las fichas técnicas de los materiales e insumos de construcción utilizados en las intervenciones, y, en el caso de materiales pétreos, debe presentar la documentación de la procedencia legal de los materiales de construcción (arena, grava, arcilla, entre otros) que se requieran para el desarrollo de las actividades de construcción y/o adecuación.

VII. La Alcaldía Local de Usme podrá solicitar en cualquier momento el suministro de información, la aplicación inmediata de medidas de manejo ambiental, la atención de procesos de la entidad y demás aspectos relacionados con la gestión ambiental de las obras de mejoramiento habitacional rural.

VIII. Se debe tener en cuenta el Directorio Ambiental de Proveedores del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el listado de gestores de RCD de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, información de la Secretaría Distrital de Ambiente, Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Agencia Nacional de Minería y/o las demás que indique la Secretaría Distrital del Hábitat. La disposición especial de residuos debe contar con los respectivos documentos soportes de evidencia. Lo anterior, debe ser revisado y aprobado por la interventoría.

IX. Toda clase de información que recopila y elabora el contratista de obra debe ser remitida formalmente a la interventoría, para su revisión y aprobación.

Análisis ambiental y elaboración de Plan de Gestión Ambiental de obra

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

Informes de Gestión Ambiental

El contratista de obra debe elaborar los siguientes informes:

- Reportes semanales: comprenden del registro semanal de las actividades de gestión ambiental llevadas a cabo en el período de reporte, con información textual, registro gráfico, datos y/o aquella que se considere necesaria, y demás parámetros que indique la Alcaldía Local de Usme.

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

- Informe final ambiental: contiene la información, datos clave y análisis de resultados de la implementación del MAO, y demás parámetros que indique la Secretaría Distrital del Hábitat. Evaluar lo planificado vs lo realizado, tablas resumen mes por mes por proveedor y materiales y RCD dispuestos y ejecutados, con totalización. Demás establecidos y que apliquen en Manual Único de Control y Seguimiento Ambiental y SST del IDU. V2

- Todos los informes deben dar evidencia de la implementación del manejo Ambiental realizado y deben ser entregados a la interventoría para su revisión y

aprobación. Una vez se apruebe, interventoría enviará al apoyo de la supervisión de la Alcaldía Local de Usme para su AVAL y entrega a la entidad.

3.3. Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo

El CONTRATISTA de obra debe hacer entrega del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST , con su MATRIZ DE RIESGOS Y BIOSEGURIDAD, cronograma de capacitación, conformación de COPASST y brigada de emergencia, gestión administrativa básica, diagnóstico de condiciones de trabajo, gestión para el talento humano, subprograma de medicina del trabajo, subprograma de medicina preventiva, subprograma de higiene industrial, subprograma de seguridad industrial, manejo de vehículos e identificación, traslado de materiales e insumos, procedimiento para manejo de almacén e insumos, señalización almacenamiento, rotulación y demarcación de seguridad, identificación de obra (vallas y pendones - PAC), y demás, que aplique al proyecto, en cumplimiento de la Resolución 1072 de 2015 , enmarcado en los lineamientos de la NTC ISO 45001:2018, así como de la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo, MANUAL DE INDUMENTARIA DE OBRA V.2 SDHT, y demás normatividad legal relacionada, con el fin de contar con un sistema que contenga las medidas necesarias para llevar a cabo una adecuada gestión en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Dentro de este documento se incluye todo el análisis concerniente con identificación, valoración y evaluación de riesgos y peligros, y la elaboración de las medidas de prevención y corrección a aplicar.

El documento SG-SST debe ser elaborado en su totalidad, con el contenido mínimo requerido y que les aplique en el Manual Único de Control y Seguimiento Ambiental y SST del IDU. V2 El SG-SST, debe ser presentado a la interventoría, en un plazo de dos (2) semanas a partir de la suscripción del acta de inicio. La interventoría realizará la revisión y emisión de observaciones o aprobación del documento presentado. Una vez se apruebe, interventoría enviará al apoyo a la supervisión de la Alcaldía Local de Usme para su AVAL y entrega a la entidad. Así mismo, El contratista, entregara las hojas de vida en un plazo de una (1) semana a partir de la suscripción del acta de inicio a la interventoría, quien realizará la revisión y emisión de observaciones o aprobación de las mismas, una vez se aprueben, EL contratista realizará contratos, afiliara a sus empleados a EPS, AFP y ARL como mínimo, así mismo aportará certificado de examen de ingreso, registro de entrega de dotación y EPP, registro de inducción y registro de consentimiento informado, matriz de generación de empleo, y entregará paquete en expedientes digitales, en la segunda (2da) semana a partir de la suscripción del acta de inicio a la interventoría, para su revisión y aprobación enviará al apoyo a la supervisión de la Alcaldía Local de Usme para su AVAL y entrega a la entidad.

El contratista, deberá proveer la totalidad del personal que labora en la obra y de acuerdo con la actividad que cumple en el proyecto, evaluará el área y actividad de trabajo, para establecer el riesgo al que está expuesto cada trabajador(a), evaluará y entregará los elementos de protección personal necesarios. De la misma manera, ubicará la

señalización preventiva y de seguridad pertinente, tanto para la actividad o área de trabajo, como para puntos limpios con la clasificación nacional de tres colores y el área para disponer materiales y RCD, en cada vivienda, con el fin de disminuir los riesgos de los habitantes en cada vivienda y o colaboradores o compañeros de trabajo.

Cada área, almacén, campamento, instalaciones temporales o PAC, deberá ser evaluado por actividad para establecer dotación física y controles. Ejemplo- CAMPAMENTO ADMNISTRATIVO, para personal con dedicación al 100%: Puestos de trabajo, computadores, escritorios, sillas, punto limpio – código de tres colores, luminarias ahorro energético, para clasificación de residuos, punto de emergencias, extintor, kit de emergencias, botiquín, área de Vestier o cambio, área de aseo (escoba, trapero, recogedor, productos químicos / aseo debidamente rotulados y clasificados), unidad sanitaria con lavamanos e insumos de aseo (jabón, toallas papel secado de manos, papel higiénico, agua, luz), área de alimentos, cada área debe estar señalizada con la altura establecida por norma, señalización de ahorro energético y ahorro de agua, protocolo de lavado de manos en cada baño, rutas de evacuación, punto de encuentro y demás que consideren.

El contratista de obra debe garantizar la aplicación de la Resolución 4272 del 27 de diciembre de 2021 que, para efectos de la aplicación, considera trabajo en alturas toda actividad que realiza un trabajador que ocasione la suspensión y/o desplazamiento, en el que se vea expuesto a 2.0 metros, con relación al plano de los pies del trabajador al plano horizontal inferior más cercano.

La totalidad del personal empleado en el proyecto deberá ser calificado para la actividad a su cargo dentro de la ejecución del proyecto, para lo que deberá contar con la respectiva tarjeta profesional (en los casos que aplique) o certificación. Soportes enviar a interventoría para aprobación.

La interventoría verificará y aprobará el cumplimiento de lo establecido en este numeral y brindará acompañamiento, dejando constancia en el libro de bitácora de obra del cumplimiento o incumplimiento y acciones recomendadas al contratista para subsanar novedades detectadas.

Informes de Seguridad y Salud en el Trabajo:

El Contratista de obra debe elaborar los siguientes informes:

• Informes mensuales: relacionan todas las actividades del sistema de gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo llevadas a cabo en el mes de reporte. Entregará certificados de cumplimiento y pago de parafiscales, anexará planillas de pago de nómina y pago de parafiscales de TODO el personal aprobado por interventoría, registros de inspección de áreas y saneamiento básico, suministro de hidratación, equipos, maquinaria, vehículos, botiquín, extintor, botiquín, controles de obras, señalización demarcación, rotulación y demás. Cronograma de capacitación vs ejecutado en el mes,

con soportes y registros, indicadores de gestión y cumplimiento, actas de reunión de COPASST, CONVILAB y Brigada. Matriz de peligros y valoración de riesgos, estadística y soportes de ingresos y egresos – paz y salvo por mes, estadística de ausentismo laboral, programa de vigilancia epidemiológica, relación de actividades de promoción y prevención en salud, certificado de ARL por accidentes de trabajo y enfermedad laboral, matriz y soportes de entrega de EPP, permisos de trabajo, certificados de calibración de equipos, demás que consideren.

• Informe final: recopila información y datos clave y analiza resultados de la implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. Evaluar lo planificado vs lo realizado, tablas resumen mes por mes procesos operativos básicos, AT, EP, AUSENTISMO, PERSONAL, con totalización a cierre de contrato. Demás establecidos y que apliquen en Manual Único de Control y Seguimiento Ambiental y SST del IDU. V2

Todos los informes deben dar evidencia de la implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo elaborado y deben ser entregados a la interventoría para su revisión y verificación.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El plazo de ejecución total del contrato es de **OCHO (8) MESES** o hasta la terminación del contrato de obra según aplique, 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:

ETAPA	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
Etapa 1: Convocatoria y divulgación publica para la selección de viviendas. (Listado de habilitados y no habilitados)	30 días *(15 viviendas)*	30 días (15 viviendas)	30 días *(10 viviendas)*	30 días *(10 viviendas)*				
Etapa 2: Diagnóstico del estado actual de las viviendas seleccionadas y elaboración de cronograma, APU´s, y actividades a		30 días *(24 viviendas)*	30 días *(12 viviendas)*	30 días *(7 viviendas)*	30 días *(7 viviendas)*			

realizar con alcance de cada vivienda.								
Etapa 3: Intervención de Obras de mantenimiento de las viviendas rurales priorizadas			30 días *Inicio de primeros frentes de obra*	30 días	30 días	30 días	30 días	30 días
Etapa 4: Verificación de actividades realizadas por vivienda y observaciones en caso de que se presenten				30 días	30 días	30 días	30 días	30 días

Nota: "En el primer mes de ejecución, el contratista deberá presentar un listado con un mínimo de doce (15) habilitados, requisito necesario para dar inicio a la etapa 2 y, de manera subsecuente, a la etapa 3, conforme a lo estipulado en el cronograma presentado."

5. FORMA DE PAGO

La forma de pago se regirá conforme se describe en el Pliego de Condiciones y Estudios Previos del proyecto objeto del presente proceso.

El valor del contrato se pagará así:

a) ANTICIPO: En el presente Proceso de Contratación la Entidad no entregará al Constructor Anticipo y/o Pago Anticipado correspondiente al 0,0% del valor adjudicado.

b) ACTAS MENSUALES: El Fondo de Desarrollo Local de Usme realizara el pago del contrato de la siguiente manera:

La Entidad pagará al Contratista el valor del Contrato en pagos parciales mensuales en Pesos Colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 95 % del valor del Contrato. El 5 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

Nota 1. El FDLU dentro de la aplicación del principio de planeación establecerá el uno (1%) de Imprevistos del valor de A.I.U. Este porcentaje de valor del contrato será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. Esto NO llevara a la conclusión de que, si durante la ejecución del contrato no ocurren los imprevistos, o el contratista no cumple con su deber de probar la existencia y el valor

de los mínimos, el porcentaje antes estipulado se convertiría automáticamente en parte de la Utilidad del contratista.

De este texto se entiende que el porcentaje de Imprevisto solo será pagado si y solo si se presenten las circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrados ampliamente por el contratista. La interventoría del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el contratista de obra pública.

Las actas mensuales se pagarán, de acuerdo a los servicios prestados (es decir con el porcentaje de avance físico), previa presentación del informe mensual de ejecución de las obligaciones; presentación de factura; soporte de los trabajos realizados. certificación de cumplimiento a satisfacción de la prestación del servicio y el informe a cargo de la interventora del contrato; 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.

Así mismo, los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del contratista, para cuyos efectos el Fondo de Desarrollo Local de Usme hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la Ley.

Nota 2: El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Nota 3: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Nota 4: La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Nota 5: Todos los pagos se realizarán previa presentación por parte del contratista de la factura y/o cuenta de cobro, el Informe y la certificación de cumplimiento del contrato y el valor a pagar. En la certificación de cumplimiento el supervisor del contrato debe verificar y certificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social en salud y pensiones por parte del Contratista.

Nota 6: Como el proceso es a monto agotable, la propuesta deberá ser por precios unitarios y la sumatoria de estos será el valor de la propuesta económica del proponente;

al momento de la adjudicación, se realizará por el valor total del presupuesto oficial establecido por la entidad contratante.
El contratista debe presentar las cuentas de cobro y/o facturas y la certificación de cumplimiento expedida por la Interventoría dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes ante el Fondo de Desarrollo Local de Usme la cual realizará el pago respectivo después del día 15 del mes siguiente a la fecha de presentación de los requisitos mencionados.

La forma de pago estipulada en este numeral estará sujeta a la Programación de Recursos del Programa Anual de Caja PAC los recursos disponibles en la Tesorería Distrital. La interventoría sería la responsable de realizar las programaciones del PAC esta se debe realizar el mes anterior al pago, en el caso que se programe el PAC en el mes del respectivo pago este se realizará el mes siguiente a la programación del mismo.

El CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el artículo 50 de la Ley 789 de 2004 lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

La cancelación del valor del contrato, por parte del Fondo de Desarrollo Local de Usme al contratista, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea el contratista que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo. en el momento de suscripción del presente documento.

Previa presentación de los siguientes documentos:

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista.
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique).
- Pantallazo de Secop II. (cuando aplique).
- Factura en las condiciones establecidas en la normatividad vigente. (cuando aplique).
- 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.
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal (cuando aplique), que acredite 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.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) 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. (…)".*

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presupuesto oficial total del presente proceso de contratación corresponde a: **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE M/CTE (**$1.653.564.754**),** que corresponde el costo directo, la administración, la utilidad, los imprevistos, entre otros.

6.1. Especificaciones técnicas

Para definir los costos de la presente contratación se tomó como referencia la canasta de precios de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) vigencia noviembre de 2025, y se realizó el ajuste de los precios para el año 2026 de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) variación anual con valor de 5,5%, según el boletín técnico del DANE, he inclusión directa de casilla por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) en el listado de precios suministrado por la entidad.

Por otro lado, para el cálculo de la administración se tomaron como referencia " Visor de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase I" https://www.idu.gov.co/page/siipviales/economico/portafolio para determinar el tope salarial del personal profesional y gastos operacionales. Las cantidades, calidades, perfiles y dedicación del personal profesional y técnico, establecidos, son los que el Fondo de Desarrollo Local considera como mínimos para desarrollar de manera idónea y oportuna el objeto de la presente convocatoria.

6.2. Método Constructivo

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

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

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

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

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede

ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.

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

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave 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 Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se destallan en esta sección.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- UN (1) DIRECTOR DE OBRA.
- UN (1) INGENIERO/ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA.
- UN (1) ESPECIALISTA ESTRUCTURAL
- UN (1) ESPECIALISTA PREDIAL O CATASTRAL
- UN (1) RESIDENTE SOCIAL
- UN (1) RESIDENTE AMBIENTAL Y SST

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	**Requisitos de Experiencia General**	**Requisitos de Experiencia Específica**
Director de obra Dedicación 10% Categoría 5	**Profesión**: Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero en Transportes y Vías o Ingeniero Topográfico, con tarjeta profesional vigente.	Experiencia como Director o Coordinador o Gerente en proyectos de Interventoría de obra o ejecución de obras para el mejoramiento o

	Experiencia General: 4 Años	mantenimiento o remodelación o reparación o construcción o ampliación de edificaciones de uso residencial o proyectos de construcción de conexiones intradomiciliarias de uso residencial. **Experiencia Especifica:** 5 Años
Residente de obra Dedicación 77% Categoría 7	**Profesión**: Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero en Transportes y Vías o Ingeniero Topográfico, con tarjeta profesional vigente **Experiencia General:** 2 Años.	Experiencia como Director o residente en proyectos de Interventoría de obra o ejecución de obras para el mejoramiento o mantenimiento o remodelación o reparación o construcción o ampliación de edificaciones de uso residencial o proyectos de construcción de conexiones intradomiciliarias de uso residencial. **Experiencia Especifica:** 1 Año.
Especialista estructural Dedicación 9% Categoría 6	**Profesión**: Ingeniero civil con posgrado a nivel de especialización o maestría en estructuras o áreas relacionadas. **Experiencia General:** 3 años	Experiencia como asesor en estructuras en proyectos del sector construcción o remodelación de edificaciones residenciales o viviendas. **Experiencia Especifica:** 2 años
Especialista predial o catastral / Profesional en Sistemas de Información Geográfico Dedicación 20%	**Profesión:** Ingeniero(a) Catastral y Geodesta, Ingeniero(a) Topográfico e Ingeniero(a) de Sistemas.	Experiencia Especifica En Estudios prediales y sistemas de información geográfica geomática y afines

Categoría 7	**Experiencia General:** 5 años	**Experiencia Especifica:** 3 años
Residente Ambiental-Sst Dedicación 22% Categoría 7	**Profesión**: Ingeniero(a) Ambiental y/o Ingeniero(a) Sanitaria y/o profesional con posgrado en Gestión Ambiental. **Experiencia General**: 3 años	Experiencia como residente Ambiental – SST de obras o interventoría en proyectos de construcción o remodelación de edificaciones residenciales o viviendas. **Experiencia Especifica:** 1 año
Residente social Dedicación 65% Categoría 7	**Profesión:** Profesional en áreas como: sociología, antropología, psicología, trabajo social, gestión y desarrollo urbano, comunicación social y ciencias políticas. **Experiencia General**: 2 años	Experiencia como residente social y/o profesional en gestión social de obras o interventoría en proyectos de construcción o remodelación de edificaciones residenciales o viviendas. **Experiencia Especifica:** 1 Año

Nota: El contratista presentará a la Interventoría respectiva el día de la firma del acta de inicio las Hojas de vida del personal profesional. El Interventor revisará los documentos presentados por el contratista de obra en un término no mayor a 5 días calendario. En caso de existir algún requerimiento por escrito por parte del Interventor, el Contratista debe atenderlo en un término no mayor a 3 días hábiles, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del contrato.

Decreto Distrital No. 332 de 2020.

En virtud de lo anterior y entendiendo la alta vulnerabilidad de las mujeres en la localidad de Usme frente a la violencia de género tanto en entornos privados como públicos, así como la baja participación en espacios de representación e incidencia social, organizativa y política, la Administración Local de Usme en cumplimiento de la Circular No. 0013 de 2021, emitida por la Secretaría Distrital de la Mujer, la cual establece los lineamientos para implementar lo consagrado en el Decreto Distrital No. 332 de 2020, "Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital", es por tanto que el proponente y futuro contratista resultante ganador del proceso que adelanta el fondo deberá "Vincular y mantener mínimo el 13.8 % de mujeres para la ejecución del contrato o convenio, 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.", dando prioridad a mujeres víctimas del conflicto armado, con alguna discapacidad, jefa de hogar, de poblaciones étnicas, y de los sectores LBT u otra condición especial. Es importante citar que se respetará en todo momento la autodeterminación y el auto reconocimiento de género de las personas, sin poner en tela de juicio su personalísimo criterio de identidad. El documento de identidad ciudadana no será exigido como elemento para comprobar la identidad de género de las personas, ya que la manifestación de género no necesariamente debe corresponder con el nombre o sexo que aparece en el documento.

El listado presentado deberá discriminar que mujeres de las vinculadas son víctimas del conflicto armado, con alguna discapacidad, jefa de hogar, de poblaciones étnicas, y de los sectores LBTBIQ+ u otra condición especial. El incumplimiento por parte del Contratista dará lugar a la imposición de multas y sanciones.

Tabla ARTÍCULO 3º. Modificado por el art. 2. Decreto Distrital 634 de 2023 / VINCULACIÓN DE MUJERES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO.

Ramas de actividad económica	**Porcentaje mínimo de mujeres que deben estar vinculadas a la ejecución de los contratos**		
	A partir de junio de 2021	**A partir de 1 de junio de 2022**	**A partir de junio de 2023 en adelante**
Construcción	6,80%	9,30%	13,80%
Transporte y almacenamiento	9,60%	12,10%	16,60%
Suministro de electricidad, gas y agua	22,20%	24,20%	28,20%
Actividades inmobiliarias	31,20%	33,20%	37,20%
Información telecomunicaciones	43,50%	45,50%	49,50%
Industria manufacturera	43,90%	45,90%	49,90%
Comercio y reparación de vehículos	47,40%	45,40%	50%
Otras ramas	50%	50%	50%

- **REQUISITOS GENERALES**

El Contratista a partir del personal mínimo señalado por el FDLU, es libre de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, garantizando la realización de éstos.

Todos los costos que se relacionan con el personal necesario deberán ser considerados por el Contratista dentro de su estructura de costos. El Contratista debe:

- Disponer del personal mínimo que garantice los rendimientos en las programaciones presentadas, garantizando que la ejecución se efectúe dentro del plazo pactado contractualmente a su riesgo.
- Cancelar a todo el personal, sus respectivos salarios u honorarios, según corresponda de conformidad con lo que indique el contrato de obra y el Manual de Interventoría y supervisión vigente a la ejecución del contrato, en el marco de las obligaciones laborales suscritas y el desglose de su AIU.
- Tener en cuenta en la estructura de costos del proyecto, todos los costos asociados a la contratación del personal.
- Los honorarios o salarios según corresponda a la vinculación permitida en el Manual de Interventoría del IDU vigente al momento de cumplir con la obligación, es de autonomía del contratista.
- El pago de los honorarios o salarios base, del personal exigido en el proyecto es de exclusiva responsabilidad del contratista de obra.
- Mensualmente el interventor revisará y verificará que se cumpla con el requisito anterior y en éste sentido deberá ser demostrable en el momento de autorizar la remuneración al contratista, para lo cual adicionalmente el contratista deberá anexar a la factura del periodo correspondiente, un certificado juramentado en donde exprese el representante legal y el revisor fiscal de la empresa el cumplimiento de lo anterior.
- El contratista está obligado a mantener la plantilla mínima de personal con los requisitos de formación, experiencia y dedicación mínimos exigidos y a garantizar a la Entidad todo el personal y su dedicación necesaria, para el cabal cumplimiento de sus obligaciones, sin que ello implique costos adicionales para la Entidad.

El contratista durante el plazo de ejecución del contrato debe tener una oficina en la Ciudad de Bogotá D.C, que permita la adecuada ejecución del contrato.

- **DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS PROFESIONALES PROPUESTOS**

Para cada uno de los profesionales requeridos, dentro del tiempo estipulado en la minuta del contrato deberá anexarse a la hoja de vida:

- Fotocopia de la tarjeta o matricula profesional vigente.
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de título(s) de estudio(s) de postgrado(s).
- Certificado de vigencia de tarjeta o matricula profesional expedido por el Concejo Profesional competente, si le aplica a la profesión.
- Copia del diploma de grado o acta de grado (pregrado).

- Carta de Intención en original firmada por el profesional especificando número telefónico de contacto.
- Certificados que sustenten la experiencia específica en donde se evidencien datos para verificación del certificado.
- Anexos de hoja de vida, debidamente diligenciados y con los respectivos soportes.
- En el caso del personal SST: copia de la licencia en Salud Ocupacional, certificado de aprobación del curso de capacitación virtual obligatorio de cincuenta (50) horas sobre SG SST, (Art 2.2.4.6.35 Decreto 1072/15).
- Adicionalmente, las hojas de vida deberán anexar manifestación escrita y bajo la gravedad de juramento por parte del representante legal, sobre la idoneidad del personal profesional presentado, la veracidad de la documentación aportada, tanto referida a certificaciones académicas como de experiencia laboral, al igual que sobre el cumplimiento de la dedicación mínima (según el presente Anexo).
- Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementen lo indicado en el presente documento.
- El proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior, deberá CONVALIDAR éstos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual, deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.
- Los demás exigidos en los documentos del proceso y que complementen lo indicado en el numeral documento.

En caso de no aportarse cualquiera de los documentos antes mencionados, la hoja de vida del profesional en cuestión no será aprobada. El FDLU o el interventor, según sea el caso, podrán solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados, dentro de los plazos establecidos.

Si durante la ejecución del Contrato se producen cambios en el personal, éstos podrán ser remplazados por otros, siempre y cuando cumplan los requerimientos de personal establecidos en los requisitos del proceso y el cambio deberá seguir el mismo procedimiento descrito anteriormente.

Los estudios de Postgrado que se exijan como requisito mínimo, se acreditarán mediante fotocopia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, el interventor o el FDLU podrán solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. La misma aprobación se requerirá para los reemplazos que del mismo personal deban hacerse durante la ejecución del contrato.

El incumplimiento de la entrega de los soportes de las hojas de vida del personal en los tiempos establecidos en el pliego y en el contrato dará lugar a la imposición de las sanciones respectivas.

Cinco (5) días hábiles posterior a la aprobación de las hojas de vida por parte del interventor; según cronograma de actividades y previo al ingreso de personal, el Contratista deberá presentar a la Interventoría:

- Copia del contrato laboral (según lo estipulado en los pliegos de condiciones y documentos contractuales) o contrato de prestación de servicios según corresponda, para la totalidad del personal, incluir el objeto del contrato FDLU, valor y especialidad.
- Copia certificado médico de Aptitud Laboral de ingreso.
- Certificaciones de afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral con máximo 30días calendario de expedición.

El FDLU o la Interventoría podrán solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados.

El FDLU se reserva el derecho de exigir en cualquier momento, el reemplazo o retiro de cualquier profesional, trabajador o empleado vinculado al contrato sin importar que sea personal minino o no.

PARA LA APROBACIÓN DE PERFILES:

- Las certificaciones deben indicar como mínimo: Contratante, proyecto, objeto, nombre del profesional, cargo, fecha de inicio, fecha de terminación y dedicación. Las certificaciones que no cumplan con lo aquí indicado no serán tenidas en cuenta.
- Las certificaciones se contabilizarán con su porcentaje de dedicación e igualmente no se tendrán en cuenta los traslapos de las certificaciones cuando superen el 100% de dedicación en un mismo periodo de tiempo, el contratista no podrá presentar hojas de vida del personal cuya dedicación sea del 100%, para participar en proyectos que se han de desarrollar concomitantemente.
- En el caso de los profesionales regulados por la ley 842/03 y para las demás profesiones que exijan tarjeta profesional, la experiencia específica obtenida será reconocida a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional. Para los demás profesionales se contabilizará desde la fecha de obtención del título profesional.

ACLARACIONES ADICIONALES SOBRE EL EQUIPO DE TRABAJO

De manera complementaria el contratista deberá contar con el personal adicional que se considere necesario para garantizar la adecuada ejecución del contrato en el plazo estipulado. Estará a cargo del adjudicatario el reclutamiento, calificación, vinculación y entrenamiento del personal que utilice y, los profesionales y personal con experiencia que considere necesarios, que cumplan con los requerimientos indicados por la Alcaldía Local de Usme para que coordinen y ejecuten las actividades.

El personal presentado en la propuesta no podrá ser cambiado, salvo por autorización expresa y escrita del interventor del contrato y la Alcaldía Local de Usme. En todo caso el profesional que lo reemplazará deberá cumplir con las condiciones o especificaciones requeridas en el presente documento para el respectivo cargo.

Funciones del Director de Obra

El Director de Obra deberá conocer plenamente el pliego y las adendas, las condiciones del contrato y el desarrollo del mismo desde la suscripción del acta de inicio hasta su liquidación. Además, será el encargado de organizar, programar y dirigir todos los trabajos de mejoramiento de cada una de las viviendas a intervenir, así como lo relacionado con el personal asignado al contrato; deberá actuar como enlace de primera instancia con la interventoría y la Alcaldía Local de Usme; participará en forma indelegable en los comités que programe el interventor del contrato y/o la Alcaldía Local de Usme; solucionará oportunamente los problemas originados en la prestación del servicio contratado; será el responsable de la presentación de los informes que le solicite la interventoría y/o la Alcaldía Local de Usme; mantendrá una disponibilidad permanente para atender los requerimientos que se realicen por parte de la interventoría y/o la Alcaldía Local de Usme; revisará los respectivos presupuestos, y llevará el respectivo control de inversión del proyecto en general y cada unidad de vivienda intervenida que no sobrepase el valor asignado para cada una de estas; elaborará las facturas y sus anexos para pago; será el encargado de presentar oportunamente los informes técnicos y demás soportes de los trabajos ejecutados. El Director de Obra deberá manejar tanto los aspectos administrativos, financieros, técnicos y los operativos, realizando visitas permanentes a las obras en ejecución del contrato, lo cual deberá quedar soportado en bitácora.

- **Funciones del Residente de Obra**

El Residente de Obra será el encargado de programar y orientar la ejecución de cada uno de los mejoramientos de conformidad a las órdenes impartidas por el Director de Obra, indicando al personal de obra, las áreas a intervenir y la ejecución diaria de cada uno de los trabajos; controlará el desarrollo de las actividades asignadas al personal, calidad de los materiales y del servicio, verificará la utilización correcta de los materiales y herramientas; proveerá oportunamente los equipos en buenas condiciones de funcionamiento y los materiales con las condiciones de calidad ofrecidas; realizará oportunamente al coordinador técnico las remisiones de material de cada vivienda; actuará como enlace entre el contratista y el beneficiario de cada vivienda; tomará medidas preventivas y correctivas en forma oportuna, reemplazará el personal técnico a que haya lugar por cualquier causa; todas las demás que el contratista de obra, la interventoría o la Alcaldía Local de Usme crea necesarias y oportunas para el normal desarrollo del contrato de obra.

- **Especialista Estructural**

El Especialista Estructural será el responsable de garantizar la estabilidad, seguridad y funcionalidad de las soluciones constructivas en el marco del proyecto de vivienda rural. Tendrá a su cargo la revisión y/o ajuste de los sistemas estructurales de las unidades de vivienda, de acuerdo con la normatividad vigente y las condiciones particulares de la zona rural de Usme. Entre sus funciones estarán: Proponer las soluciones estructurales más adecuadas en función de las características del terreno, materiales disponibles y condiciones de accesibilidad propias de la localidad además de velar porque se cumpla con las normas sismo–resistentes (NSR-10 o la vigente) y demás reglamentaciones aplicables. Asesorar técnicamente al Director y Residente de Obra en la ejecución de actividades que involucren estructuras, cimentaciones, muros de carga, cubiertas y demás elementos que garanticen la seguridad de las edificaciones. Realizar visitas de campo para verificar la correcta implementación de las especificaciones técnicas y efectuar los ajustes que se requieran. Emitir conceptos técnicos frente a cambios estructurales o imprevistos que puedan surgir durante la ejecución del proyecto. Elaborar y entregar informes estructurales a la interventoría y a la Alcaldía Local de Usme cuando así se requiera. Participar en comités técnicos, reuniones de seguimiento y mesas de trabajo, contribuyendo con criterios especializados en el componente estructural. Velar porque las soluciones propuestas sean seguras, sostenibles y ajustadas al presupuesto asignado para cada unidad de vivienda. Todas las demás actividades que la interventoría, el Director de Obra o la Alcaldía Local de Usme consideren necesarias y oportunas en el marco de su especialidad.

- **Especialista Predial o Catastral**

El Especialista Predial o Catastral será responsable de la verificación, análisis y regularización de la información jurídica, técnica y catastral de los predios vinculados al proyecto de vivienda rural en la localidad de Usme. Su labor estará orientada a garantizar que los procesos de intervención se desarrollen conforme al marco legal vigente, los instrumentos de planeación territorial y la normatividad en materia predial y urbana. Entre sus funciones estarán: Revisar y validar la información predial y catastral de los inmuebles objeto de intervención, verificando linderos, áreas, matrícula inmobiliaria y situación jurídica. Realizar estudios prediales y emitir conceptos técnicos y jurídicos relacionados con la tenencia, propiedad y afectaciones legales de los terrenos. Identificar restricciones de uso del suelo, afectaciones por planes parciales, instrumentos de ordenamiento territorial o servidumbres que puedan incidir en el desarrollo del proyecto. Coordinar la gestión de avalúos y la valoración de predios, garantizando la correcta aplicación de la normatividad y metodologías vigentes. Asesorar en la interpretación de la normatividad de derecho urbano, rural y de planeación regional aplicable al proyecto. Elaborar informes técnicos y jurídicos sobre la situación predial y catastral de las viviendas intervenidas, con destino a la interventoría y a la Alcaldía Local de Usme. Apoyar al Director y al equipo técnico en la resolución de conflictos relacionados con propiedad, posesión, ocupación y límites prediales. Participar en comités técnicos, reuniones de seguimiento y mesas de trabajo, aportando insumos especializados en materia predial y catastral. Todas las demás actividades relacionadas con el componente

predial que sean solicitadas por la interventoría, el Director de Obra o la Alcaldía Local de Usme, en el marco del proyecto.

- **Funciones del Profesional Social**

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

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

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

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

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

- **Funciones del profesional ambiental - SST**

El Residente Ambiental – SST será responsable de implementar, ejecutar y hacer seguimiento al Plan de Gestión Ambiental y al Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) del proyecto de vivienda rural en la localidad de Usme. Su labor estará orientada a garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental y de SST vigente, minimizando los impactos al entorno y asegurando condiciones seguras para los trabajadores y la comunidad beneficiaria. Entre sus funciones estarán:

Formular, implementar y supervisar el Plan de Gestión Ambiental, realizando la identificación, análisis, valoración y evaluación de aspectos e impactos ambientales generados por la obra. Diseñar e implementar medidas de manejo para la prevención, mitigación, control y corrección de impactos ambientales significativos, conforme a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (SDA, 2013), la Resolución 2184 de 2019, la Resolución 472 de 2017, las NTC ISO 9001:2015 y 14001:2015, y demás normatividad aplicable. Gestionar de manera integral los residuos sólidos, de construcción y demolición (RCD), asegurando su disposición adecuada y soportándola con certificados y evidencias documentales. Realizar actividades de educación ambiental y de sensibilización en SST mediante charlas, capacitaciones y campañas dirigidas al personal administrativo, operativo y comunitario. Elaborar reportes semanales, informes mensuales e informe final de gestión ambiental y de SST, para entrega a la interventoría y a la Alcaldía Local de Usme. Gestionar, consultar, solicitar y/o reportar información a las autoridades ambientales y entes de control competentes en relación con la gestión ambiental y de seguridad laboral. Implementar y supervisar el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo la ejecución de la matriz de riesgos, conforme a la normatividad legal y técnica vigente, así como a los lineamientos de los Sistemas Integrados de Gestión (ISO 9001:2015, 14001:2015 y 45001:2018). Verificar el cumplimiento de las medidas de SST en obra: uso de elementos de protección personal (EPP), señalización, condiciones seguras de trabajo y comportamiento adecuado de los trabajadores. Reportar oportunamente incidentes, accidentes, no conformidades o situaciones que afecten la seguridad de los trabajadores y el entorno, gestionando los reportes ante la ARL y demás autoridades competentes. Coordinar y complementar su gestión de manera articulada con el Director de Obra, el Residente de Obra y los profesionales del equipo técnico, garantizando el desarrollo seguro y sostenible de las actividades del proyecto. Todas las demás funciones ambientales y de SST que sean solicitadas por la interventoría, el Director de Obra o la Alcaldía Local de Usme, en el marco de su especialidad

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona 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 Contratista 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.

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.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

10.POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

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

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

11.SEÑALIZACIÓN

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

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

12.PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De igual forma, se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, establece que las **reparaciones locativas o mejoras locativas** no requieren licencia de construcción, siempre que no impliquen modificaciones estructurales o cambios que exijan dicho permiso, A su vez, el **artículo 8 de la** Ley 810 de 2003 señala que las reparaciones locativas son aquellas obras destinadas a mantener el inmueble en buenas condiciones de uso, sin alterar su estructura, distribución esencial, volumetría o uso.

13.DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El contratista de obra se obliga al cumplimiento de las disposiciones legales para el desarrollo de los procesos de mejoramiento habitacional rural. Se contempla la siguiente normatividad legal colombiana de orden distrital y nacional, así como normas técnicas relacionadas con los sectores de infraestructura, vivienda y ambiental.

- Decreto 2811 de 1974, "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente". Presidencia de la República de Colombia.
- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 99 de 1993, "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones". Congreso de la República de Colombia.
- Ley 367 de 1997, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones". Congreso de la República de Colombia.
- Decreto Nacional 1538 de 2005, "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997". Presidencia de la República de Colombia.
- Ley 400 de 1997, "Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes". Congreso de la República de Colombia.
- Resolución 4100 de 2004, "Por la cual se adoptan los límites de pesos y dimensiones en los vehículos de transporte terrestre automotor de carga por

carretera, para su operación normal en la red vial a nivel nacional". Ministerio de Transporte.

- Resolución 180398 de 2004, "Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, que fija las condiciones técnicas que garanticen la seguridad en los procesos de Generación, Transmisión, Transformación, Distribución y Utilización de la energía eléctrica en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones". Ministerio de Minas y Energía; demás normas relacionadas que la modifiquen.
- Decreto 4741 de 2005. Reglamenta parcialmente la prevención y generación de residuos o desechos peligrosos y regula el manejo de los residuos o desechos generados, con el fin de proteger la salud humana y el ambiente.
- Decreto 2372 de 2010, "Por el cual se reglamenta el Decreto-ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto-ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones". Presidencia de la República de Colombia.
- Decreto 1527 de 2012 "Por la cual se señalan las actividades de bajo impacto ambiental y que además, generan beneficio social, de manera que se puedan desarrollar en las áreas de reserva forestal, sin necesidad de efectuar sustracción del área y se adoptan otras determinaciones".
- Resolución 1115 de 2012. Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.
- Resolución 1409 de 2012, "Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas". Ministerio del Trabajo.
- Resolución 0012335 de 2012, "Por la cual se reglamenta el registro de la maquinaria agrícola, industrial y de construcción autopropulsada y se dictan otras disposiciones". Ministerio de Transporte.
- Resolución 1138 de 2013, "Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones". Secretaría Distrital de Ambiente.
- Decreto 1443 de 2014, "Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)". Presidencia de la República de Colombia.
- Resolución 138 de 2014, "Por el cual se rea lindera la reserva forestal protectora productora la cuenca alta río Bogotá y se toman otras determinaciones".
- Decreto 1072 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo". Presidencia de la República de Colombia. El Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), el cual debe ser implementado por todos los empleadores y consiste en el desarrollo de un proceso lógico y por etapas, basado en la mejora continua, lo cual incluye la política, la organización, la planificación, la aplicación, la evaluación, la auditoría y las acciones de mejora con el objetivo de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y la salud en los espacios laborales.

- Decreto Nacional 1285 de 2015, "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones". Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Anexo 10549 - 2015_ Construcción sostenible. Anexo 1 de la Resolución por la cual se establecen medidas de construcción sostenible, se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones y se establecen otras disposiciones.
- Decreto Distrital 613 de 2015, "Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones". Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C.
- Decreto 586 de 2015, "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.". Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C.
- Decreto 1076 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible". Presidencia de la República de Colombia.
- Resolución 330 de 2017, "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) y se derogan las Resoluciones números 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009". Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Resolución 472 de 2017, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones". Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 006210 de 2017. Documento Manual único de control y seguimiento ambiental y de SST del Instituto de Desarrollo Urbano o versión vigente al momento de la adjudicación.
- Resolución 1434 de 2017, "Por medio de la cual se delimita el Área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz y se adoptan otras determinaciones". Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Ley 1930 de 2018, "Por medio de la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia". Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 3310 de 2018. Por la cual se adopta el Formulario Único de Afiliación y Reporte de Novedades al Sistema General de Riesgos Laborales y dictan otras disposiciones.
- Resolución 2184 de 2019, "Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones". Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 0312 de 2019, "Por el cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST". Ministerio del Trabajo.
- Ley 1968 de 2019. Por el cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías de protección a la salud de los colombianos.

- Resolución 586 de 2021, "Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio". Secretaría Distrital del Hábitat.
- Resolución 076 de 2021, "Por la cual se adopta el Plan Nacional de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico rural y se dictan otras disposiciones". Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Resolución 1257 de 2021, "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones". Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 773 de 2021. "Por la cual se definen las acciones que deben desarrollar los empleadores para la aplicación del Sistema Globalmente Armonizado (SGA) de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos en los lugares de trabajo y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química".
- Resolución 3077 de 2022. Por la cual se adopta el Plan Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo 2022 – 2031
- DOCUMENTO TÉCNICO DE PARAMETRIZACIÓN Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR Vivienda Nueva de Interés Social Rural y Mejoramientos de Vivienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 1071 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural".
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS 2000, 2000.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - Norma NSR-10, 2010.
- Norma Técnica Colombiana, NTC 1500.Còdigo Colombiano de Fontanería. Recomendación de buenas prácticas.
- Norma Técnica Colombiana NTC 6304 Accesibilidad al medio físico.
- Documento Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción II edición (2013). Secretaría Distrital de Ambiente.
- Documento de Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá Distrito Capital, 2014 – 2024 (2015). Secretarías Distritales de Ambiente, Hábitat, Planeación y Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Documento Guía de lineamientos sostenibles para el ámbito edificatorio Bogotá D. C. (2013), Secretaría Distrital de Planeación.
- Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, guía de contratación o compras públicas sostenibles, Sistema de Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Manual de presentación de proyectos del Consejo Profesional de Arquitectura Y Profesiones Auxiliares, 2017.
- Manual de Indumentaria de Obras V.2. Secretaría Distrital del Hábitat. 29.Marzo.2023

- Resolución 90708 por la cual se expide el nuevo Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017 se modifican y aclaran algunos artículos del Anexo General de la Resolución 90708 de 2013 y resolución 40908 de decide la permanencia del reglamento de acuerdo con lo estipulado en el Diario Oficial. Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Código Eléctrico Colombiano - NTC 2050.
- NTC ISO 9001:2015. SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD. Implementación y actualización a la versión 2015 o vigente al momento de la adjudicación - Enfoque basado en riesgos en los Sistemas de Gestión de la Calidad.
- NTC ISO 14001:2015. SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL. Implementación y actualización a la versión 2015 o vigente al momento de la adjudicación - Enfoque basado en la reducción de los residuos, el ahorro de energía, planificación y control operacional, control de productos y servicios, controles ambientales en obra, plan de emergencias con enfoque y control ambiental, matriz de aspectos e impactos ambientales, matriz de riesgos ambientales.
- NTC ISO 45001:2018. SISTEMAS DE GESTIÓN DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO - Requisitos y orientación para el uso. Implementación y actualización a la versión 2018 o vigente al momento de la adjudicación - Enfoque basado en Planificar el sistema de SST y determinar las acciones necesarias para abordar los riesgos y oportunidades, Planificar e implementar los controles operativos necesarios para eliminar o reducir riesgos e integrar otros aspectos de salud y seguridad, como el bienestar de los trabajadores.
- Documento Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción II edición (2013). Secretaría Distrital de Ambiente.
- Documento de Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá Distrito Capital, 2014 – 2024 (2015). Secretarías Distritales de Ambiente, Hábitat, Planeación y Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Decreto 780 del 6 de mayo de 2016" Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Salud y Protección Social" "Versión integrada con sus modificaciones", "Última fecha de actualización: 13 de marzo de 2023".
- Documento Guía de lineamientos sostenibles para el ámbito edificatorio Bogotá D. C. (2013), Secretaría Distrital de Planeación.
- Decreto 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.". Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C.
- Resolución 770 de 2021, "Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021 Por la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio". Secretaría Distrital del Hábitat.
- Decreto 768 del 16 de mayo de 2022" Por el cual se actualiza la Tabla de Clasificación de Actividades Económicas para el Sistema General de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones"
- Las demás normas legales vigentes aplicables.

-

14.CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

14.1. Materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

14.2. Recibo Final de la Obra

Una vez finalizadas las obras en cada una de las viviendas rurales a intervenir, el Contratista deberá
realizar el proceso de entrega formal 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 al FDLU como a los propietarios de cada inmueble. Adicionalmente se deberá
entregar un informe detallado que relacione el cumplimiento de cada una de las obras realizadas, según el Estudio Previo y el Anexo Técnico.

La terminación de la obra, y en el momento de la entrega de las viviendas rurales a los propietarios de la misma, se firmará el acta de entrega a satisfacción, en este documento se detallan las fechas de intervención (inicio y fin), así como la descripción de las actividades ejecutadas por el contratista de obra, este documento debe ser firmado por el propietario de la vivienda, el Contratista de Obra y el interventor, así mismo al FDLU exigirá al Contratista la entrega de los documentos que se relacionan en la siguiente lista de chequeo:

- Manual de Mantenimiento por cada una de las viviendas.
- Informes detallados con las intervenciones del "antes y después" con el correspondiente pre-
- supuesto de cada vivienda (Hoja de vida por vivienda con registro fotográfico descriptivo).
- Inventario por Espacios detallado, con los elementos, materiales, equipos allí instalados.
- (Cuando Aplique).
- Bitácora de Obra (entrega en original a finalización del contrato).
- Acta de aprobación de NPs (No previstos) debidamente legalizado
- Actas de vecindad firmadas por los interesados

- Inventario de Muebles instalados con llaves debidamente marcadas y señalizadas (Cuando
- Aplique).
- Formato de recibo a satisfacción firmado por el beneficiario, contratista y por la interventoría.

14.3. 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 por el Fondo de Desarrollo Local de Usme.

En constancia, se firma en Bogotá, a los 11 días del mes de noviembre de 2026.

Paula Andrea Cuervo Pulido
Profesional Infraestructura (Aspectos técnicos, Financieros y ponderables