FDLUSMECMA-010-2026

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO CONSULTORÍA

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) del contrato cuyo objeto es: *“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 DE CONSULTORÍA:

La vivienda es uno de los principales factores que determinan la calidad de vida de las personas. Contar con un hogar seguro, saludable y funcional no solo protege la integridad de las familias, sino que también favorece su bienestar, desarrollo social y permanencia en el territorio. En las zonas rurales este aspecto cobra aún mayor importancia, debido a las condiciones propias del entorno, la dispersión de las viviendas, las dificultades de acceso y, en muchos casos, los procesos de autoconstrucción que han caracterizado el crecimiento de estos asentamientos durante décadas.

En este sentido, el Fondo de Desarrollo Local de Usme, en desarrollo de las metas establecidas en el Plan Distrital de Desarrollo **"Bogotá Camina Segura 2024-2028"** y el Plan de Desarrollo Local de Usme **2025-2028**, adelantará un proyecto de mejoramiento de vivienda rural dirigido a familias que habitan en las veredas de la localidad y cuyas viviendas presentan deficiencias que afectan sus condiciones de habitabilidad, seguridad y bienestar.

Este proyecto busca mejorar las condiciones físicas de las viviendas mediante intervenciones que respondan a las necesidades particulares de cada hogar, priorizando aquellas obras que permitan brindar espacios más seguros, funcionales y adecuados para sus habitantes. Entre las actividades previstas se encuentran el mejoramiento de cubiertas, pisos, cocinas, baños, instalaciones hidrosanitarias, elementos estructurales y demás intervenciones que resulten necesarias de acuerdo con el diagnóstico técnico realizado para cada vivienda.

Consciente de esta realidad, el Gobierno Nacional ha fortalecido la política pública de vivienda mediante la Ley 2079 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015, normas que promueven el mejoramiento de viviendas como una estrategia para reducir el déficit cualitativo habitacional y garantizar a la población espacios más seguros, saludables y adecuados para el desarrollo de la vida familiar.

Esta necesidad continúa siendo evidente en el país. Según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida – ECV 2025, publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), aunque el déficit habitacional nacional presentó una reducción frente al año anterior, las zonas rurales siguen concentrando las mayores necesidades de mejoramiento. El estudio señala que el 58,6 % de los hogares rurales presenta algún tipo de déficit habitacional, situación que evidencia que una parte

importante de estas viviendas requiere intervenciones para alcanzar condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y saneamiento.

En términos generales, las principales necesidades identificadas en las viviendas rurales corresponden al denominado *déficit cualitativo de vivienda*, es decir, aquellas viviendas que, si bien pueden continuar siendo habitadas, requieren intervenciones de mejoramiento para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad, salubridad y bienestar para sus ocupantes. Entre las deficiencias más frecuentes se encuentran el deterioro de cubiertas que ocasionan filtraciones y humedad; pisos en tierra o con un alto grado de desgaste; baños inexistentes o con instalaciones sanitarias deficientes; cocinas que no reúnen condiciones adecuadas para la preparación de alimentos; redes hidráulicas y sanitarias deterioradas; muros y otros elementos constructivos con fisuras o desgaste; así como espacios con insuficiente iluminación y ventilación natural, factores que afectan tanto la calidad de vida como las condiciones de salud de las familias.

En atención a estas necesidades, el presente proyecto contempla la ejecución de intervenciones orientadas al mejoramiento integral de las viviendas rurales, priorizando aquellas actuaciones que permitan recuperar las condiciones básicas de habitabilidad, seguridad y saneamiento, mediante la realización de obras como las siguientes:

- **Habitabilidad:** mejoramiento de pisos en tierra o con alto grado de deterioro; adecuación de espacios interiores; optimización de cocinas y áreas destinadas a la preparación de alimentos; mejoramiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural; y adecuación de acabados básicos que contribuyan a garantizar espacios seguros, funcionales y confortables.
- **Seguridad:** reparación o sustitución de cubiertas deterioradas que presenten filtraciones; reparación de muros con fisuras y de otros elementos constructivos cuya condición pueda comprometer la estabilidad o el adecuado funcionamiento de la vivienda.
- **Saneamiento básico:** construcción, adecuación o mejoramiento de baños; reposición de aparatos sanitarios; optimización de redes hidráulicas y sanitarias; manejo adecuado de aguas lluvias y residuales; y adecuación de sistemas de almacenamiento de agua cuando las condiciones particulares del predio así lo requieran.

- **Salubridad y sostenibilidad:** implementación de soluciones orientadas a disminuir la humedad, prevenir filtraciones, promover el uso eficiente del agua, mejorar el manejo de residuos y favorecer condiciones ambientales más saludables al interior de la vivienda, contribuyendo al bienestar y a una mejor calidad de vida de sus ocupantes.

Las intervenciones específicas que se ejecutarán en cada vivienda serán definidas a partir del diagnóstico técnico individual realizado durante la etapa de validación, de manera que las soluciones propuestas respondan a las necesidades particulares de cada hogar y permitan optimizar el uso de los recursos públicos destinados al programa de mejoramiento de vivienda rural.

En la localidad de Usme estas condiciones pueden presentarse con mayor frecuencia debido a las características propias del territorio rural, donde muchas viviendas fueron construidas progresivamente por sus propietarios y han estado expuestas durante años a las condiciones climáticas, la humedad y el desgaste natural de los materiales. Por ello, las necesidades de intervención pueden variar de una vivienda a otra, haciendo indispensable la realización de diagnósticos técnicos individuales que permitan definir las obras requeridas en cada caso.

En este contexto, el proyecto de mejoramiento de vivienda rural busca intervenir aquellas condiciones que limitan la calidad de vida de las familias beneficiarias, mediante obras orientadas al mejoramiento de cubiertas, pisos, baños, cocinas, instalaciones hidráulicas y sanitarias, elementos estructurales y demás componentes que resulten necesarios de acuerdo con el diagnóstico técnico de cada vivienda. Estas intervenciones permitirán ofrecer espacios más seguros, saludables, funcionales y confortables, contribuyendo no solo a la conservación de las viviendas existentes, sino también al fortalecimiento de las condiciones de habitabilidad de las familias rurales de la localidad de Usme.

Por lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local de Usme considera necesario adelantar el presente proyecto de mejoramiento de vivienda rural y contratar la correspondiente interventoría, con el fin de garantizar que las obras se ejecuten con criterios de calidad, oportunidad, eficiencia y transparencia, asegurando el cumplimiento de los objetivos sociales del proyecto y el adecuado uso de los recursos públicos.

Más que realizar reparaciones físicas, el proyecto pretende aportar al mejoramiento de la calidad de vida de las familias rurales, promoviendo viviendas más dignas, seguras, saludables y sostenibles, acordes con las características propias del territorio rural de la localidad de Usme.

Como resultado del proyecto se espera intervenir ***cincuenta (50) viviendas rurales***, mediante un proceso que comprende la convocatoria y selección de beneficiarios, la validación técnica de las viviendas postuladas, la ejecución de las obras de mejoramiento y la entrega final de las intervenciones realizadas.

Para alcanzar este propósito, las diferentes actividades del proyecto se desarrollarán de manera progresiva y simultánea, permitiendo avanzar en la identificación de nuevos beneficiarios, la elaboración de diagnósticos y la ejecución de obras en distintos frentes de trabajo, optimizando así los tiempos de ejecución y el cumplimiento de las metas propuestas.

1.1. Alcance

En desarrollo del proyecto de mejoramiento de vivienda rural, el Fondo de Desarrollo Local de Usme adelantará la contratación de las obras para la priorización, diagnóstico e intervención de las viviendas beneficiarias. En consecuencia, se requiere contratar una interventoría integral que ejerza el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo (SST), garantizando que la ejecución del contrato de obra se desarrolle

conforme a los estudios previos, el pliego de condiciones, las especificaciones técnicas, la normatividad vigente y los principios que rigen la contratación estatal.

La interventoría verificará que las viviendas objeto de intervención cumplan los criterios establecidos para el programa de mejoramiento integral de vivienda rural, orientados a promover viviendas dignas, productivas y sostenibles, mediante la validación de los diagnósticos, la aprobación de las intervenciones propuestas, el seguimiento permanente a la ejecución de las obras y la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista.

Así mismo, deberá realizar el seguimiento a las actividades de convocatoria, revisión documental, visitas técnicas, elaboración y validación de diagnósticos, aprobación de presupuestos, ejecución de las obras, entrega de las viviendas y cierre del contrato, verificando el cumplimiento de las metas físicas, financieras y sociales previstas para el proyecto.

Igualmente, deberá acompañar y controlar todas las etapas del proyecto, incluyendo la convocatoria de los potenciales beneficiarios, la validación documental y técnica de las viviendas postuladas, la revisión y aprobación de los diagnósticos y presupuestos individuales, el seguimiento a la ejecución física de las intervenciones, el control de calidad de los materiales y procesos constructivos, la verificación del cumplimiento de las metas del proyecto y el recibo final de las obras ejecutadas.

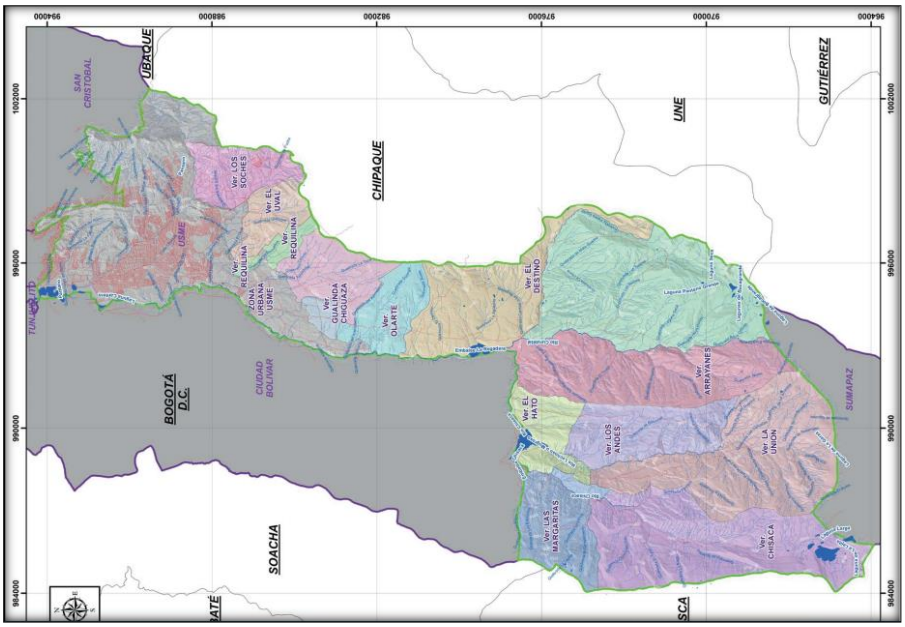
Dentro de sus obligaciones, la interventoría deberá garantizar que las intervenciones contribuyan al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas rurales mediante soluciones constructivas que permitan fortalecer la seguridad estructural, mejorar las condiciones sanitarias, optimizar la funcionalidad de los espacios y promover criterios de sostenibilidad, productividad y vivienda digna, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat y la normativa vigente.

Asimismo, será responsable de emitir los conceptos técnicos, administrativos y financieros necesarios para la aprobación de los pagos del contrato de obra, controlar los riesgos asociados a la ejecución contractual, cronograma, la atención de los beneficiarios y la adecuada ejecución técnica de las intervenciones, verificar el cumplimiento de los indicadores del proyecto y presentar los informes periódicos y finales requeridos por el Fondo de Desarrollo Local de Usme.

1.2. Localización

El proyecto se desarrollará en la totalidad del territorio rural de la localidad de Usme, en el Distrito Capital, donde se ejecutarán las actividades de interventoría al contrato de obra cuyo objeto corresponde al mejoramiento de cincuenta (50) viviendas rurales, distribuidas en las catorce (14) veredas que conforman el suelo rural de la localidad, de acuerdo con la selección de beneficiarios que adelante el Fondo de Desarrollo Local de Usme durante la etapa de convocatoria y validación.

Imagen 1. Mapa Localidad de Usme – Zona Rural - Veredas.



Las intervenciones podrán localizarse en las siguientes veredas: Arrayanes, Chiguaza, Chisacá, Corinto, Curubital, El Destino, El Hato, El Uval, La Requilina, La Unión, Las Margaritas, Los Andes, Los Soches, Olarte

La localización definitiva de las viviendas dependerá del proceso de postulación, verificación documental, evaluación técnica y cumplimiento de los requisitos establecidos por el programa de mejoramiento de vivienda rural. En consecuencia, la distribución de los beneficiarios podrá variar entre las diferentes veredas, de acuerdo con la demanda existente y la viabilidad técnica, jurídica y social de cada intervención.

Desde el punto de vista de la interventoría, el proyecto implica la supervisión de actividades ejecutadas en un territorio amplio, con condiciones geográficas y topográficas diversas, caracterizado por la presencia de sectores de difícil acceso, vías rurales con diferentes niveles de transitabilidad y viviendas dispersas. Estas condiciones demandan una adecuada planeación logística, programación de visitas, seguimiento permanente y coordinación entre el contratista de obra, la supervisión del Fondo de Desarrollo Local de Usme y las comunidades beneficiarias, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los cronogramas y las metas del proyecto.

La ejecución de las actividades deberá realizarse respetando las condiciones ambientales, paisajísticas y de protección del suelo rural de la localidad, procurando minimizar los impactos sobre el entorno y garantizando que las obras de mejoramiento se desarrollen conforme a la normatividad vigente y a los lineamientos técnicos establecidos por las entidades distritales competentes.

2. ANTECEDENTES

En cumplimiento de los principios de planeación y responsabilidad, la Entidad tomó como referencia la experiencia obtenida en procesos contractuales ejecutados con anterioridad, relacionados con la interventoría de proyectos de mejoramiento de vivienda rural en la Localidad de Usme. Los resultados, lecciones aprendidas y aspectos técnicos, administrativos, financieros, ambientales y sociales derivados de dichos contratos constituyen un insumo para la estructuración del presente proceso de contratación, permitiendo fortalecer las condiciones de ejecución, supervisión y control.

Como antecedentes relevantes se identifican los siguientes contratos:

- **Contrato No. 484 de 2024:** Interventoría al contrato de mejoramiento de vivienda rural, ejecutado en el marco del Plan de Desarrollo Local 2021-2024.
- **Contrato No. 1236 de 2024:** Interventoría al contrato de mejoramiento de vivienda rural, ejecutado en el marco del Plan de Desarrollo Local 2021-2024.
- **Contrato No. 799 de 2025:** Interventoría al contrato de mejoramiento de vivienda rural, correspondiente al inicio de la ejecución del Plan de Desarrollo Local 2025-2028.

La información obtenida de estos antecedentes permitió identificar aspectos asociados a la planeación de las convocatorias, la validación documental, la elaboración de diagnósticos técnicos, la coordinación de frentes de obra, la gestión social con las comunidades rurales, el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, así como la definición de tiempos de ejecución y entregables que se incorporan en el presente proceso contractual.

3. APOYO A LA SUPERVISION PARA EL PROYECTO DE LA INTERVENTORÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, el Manual de Contratación del Distrito Capital y las demás normas que regulan el ejercicio de la supervisión e interventoría en la contratación estatal, la ejecución del contrato que se derive del presente proceso estará sujeta al seguimiento permanente por parte del responsable del gasto del Fondo de Desarrollo Local de Usme, quien ejercerá dicha función directamente o a través del apoyo a la supervisión que designe para tal efecto.

El apoyo a la supervisión actuará como enlace técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo entre la Entidad y el contratista de interventoría, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la correcta ejecución del objeto contratado, el cumplimiento del cronograma, la calidad de los productos y entregables, así como la adecuada administración de los recursos públicos.

Dentro de sus funciones se encuentra la revisión y aprobación de los informes periódicos y demás productos presentados por la interventoría; el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contrato de obra objeto de vigilancia; la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, ambientales y sociales; la revisión de las solicitudes de modificación contractual, suspensión, reinicio, prórroga, adición, terminación y liquidación, cuando haya lugar; y la formulación de recomendaciones al responsable del gasto para la adopción de las decisiones que correspondan durante la ejecución del contrato.

En todo caso, el ejercicio del apoyo a la supervisión no releva al contratista de interventoría de las responsabilidades técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo derivadas del contrato, las cuales continuarán siendo de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con la Ley 80 de 1993 y las demás normas que regulan la contratación estatal

4. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR A CARGO DEL CONSULTOR Y SU ALCANCE

4.1.ETAPAS

Para el cumplimiento del objeto contractual, la interventoría desarrollará sus actividades de manera articulada con el contrato de obra, garantizando el acompañamiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social durante todas las fases del proyecto. Aunque se identifican cuatro (4) etapas para efectos de planeación y seguimiento, estas no se ejecutan de manera estrictamente secuencial, sino que se desarrollan de forma traslapada conforme avanza el proceso de selección de beneficiarios y la ejecución de las obras.

Etapa 1. Convocatoria y selección de beneficiarios (Meses 1 al 4)

Durante esta etapa, el contratista de obra adelantará el proceso de convocatoria pública para la postulación de viviendas rurales, mientras que la interventoría verificará el cumplimiento de los procedimientos establecidos para la divulgación, recepción, revisión documental y selección de los posibles beneficiarios.

Como resultado de esta etapa deberán elaborarse y aprobarse, entre otros, los listados de viviendas habilitadas y no habilitadas, verificando el cumplimiento de los requisitos definidos por el Fondo de Desarrollo Local de Usme.

Como hito de seguimiento, al finalizar el primer mes de ejecución deberá contarse con la postulación, revisión documental y aprobación de por lo menos veinte (20) viviendas potencialmente beneficiarias, permitiendo dar continuidad a la fase de diagnóstico.

Etapa 2. Diagnóstico técnico y validación de las viviendas (Meses 2 al 5)

Una vez seleccionados los primeros beneficiarios, el contratista de obra realizará las visitas técnicas a cada vivienda postulada para elaborar los diagnósticos, levantamientos, presupuestos y demás documentos técnicos necesarios para determinar la viabilidad de las intervenciones.

La interventoría verificará la calidad, suficiencia y pertinencia de cada uno de los diagnósticos, revisará los presupuestos, aprobará las soluciones técnicas propuestas y autorizará el inicio de las

intervenciones únicamente cuando se encuentren cumplidos todos los requisitos técnicos, administrativos y presupuestales.

Como hito contractual, al finalizar el segundo mes deberá encontrarse aprobada la documentación técnica correspondiente a aproximadamente doce (12) viviendas, con el fin de iniciar los primeros frentes de obra.

Etapa 3. Ejecución de las obras de mejoramiento (Meses 2 al 8)

La ejecución de las obras iniciará de manera progresiva a medida que cada vivienda obtenga concepto de viabilidad técnica y aprobación por parte de la interventoría. En consecuencia, durante esta etapa coexistirán actividades de diagnóstico de nuevas viviendas con la ejecución de obras en aquellas previamente aprobadas.

La interventoría realizará el seguimiento permanente al contrato de obra, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales, el avance físico y financiero, el cumplimiento del cronograma, las obligaciones ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, así como la correcta ejecución de las actividades contratadas hasta alcanzar la meta de cincuenta (50) viviendas mejoradas.

Los pagos posteriores al segundo desembolso se efectuarán de manera proporcional al avance físico y financiero certificado del contrato de obra objeto de interventoría, hasta completar el noventa por ciento (90 %) del valor del contrato.

Etapa 4. Cierre y recibo de las intervenciones (Meses 5 al 8)

De manera paralela con la ejecución de las obras, la interventoría verificará la terminación de las intervenciones ejecutadas en cada vivienda, realizará las inspecciones finales, revisará la corrección de observaciones, validará el cumplimiento del alcance contractual y acompañará la suscripción de las actas de recibo de las obras entre el contratista, los beneficiarios y el Fondo de Desarrollo Local de Usme.

Igualmente, verificará la entrega de los informes finales, soportes técnicos, memorias, registros fotográficos y demás documentos requeridos para el cierre administrativo y técnico del contrato, así como la elaboración del acta de liquidación.

Nota. Las etapas descritas anteriormente tienen carácter metodológico y se desarrollarán de manera simultánea y traslapada a partir del segundo mes de ejecución. En consecuencia, mientras se continúa con las actividades de convocatoria y elaboración de diagnósticos para completar la meta de cincuenta (50) viviendas aprobadas, podrán ejecutarse paralelamente las obras de mejoramiento en las viviendas previamente viabilizadas. En ningún caso podrá iniciarse una intervención sin la aprobación previa de la interventoría respecto del diagnóstico técnico, el presupuesto y los demás documentos que soporten su viabilidad.

4.2. Etapas y sus generalidades

La presente etapa tiene como finalidad garantizar una convocatoria pública, amplia, transparente y participativa para la selección de los posibles beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda rural, asegurando la cobertura de las catorce (14) veredas de la localidad de Usme y permitiendo que las intervenciones respondan a criterios de necesidad, equidad territorial y cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente.

4.2.1. Etapa 1 – Convocatoria y divulgación pública para la selección de viviendas (4 meses):

- **Inicio de contrato**

Con la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra y del contrato de interventoría se realizará una reunión de coordinación entre el Fondo de Desarrollo Local de Usme, la interventoría y el contratista, en la cual se definirán los aspectos operativos para el inicio del proyecto.

En dicha reunión, entre otros aspectos, se realizará:

- Presentación del equipo profesional del contratista y entrega de las hojas de vida a la interventoría.
- Socialización del cronograma general del contrato.
- Entrega por parte del Fondo de Desarrollo Local de Usme de las bases de datos disponibles sobre beneficiarios de contratos anteriores de mejoramiento de vivienda rural.
- Definición de canales oficiales de comunicación.
- Coordinación de las actividades de divulgación, convocatoria y recepción documental.
- Aclaración de aspectos técnicos, administrativos y operativos necesarios para el inicio del contrato.

- **Convocatoria y divulgación.**

En la etapa de convocatoria y divulgación publica para la selección de las viviendas del contrato de Obra, el contratista deberá desarrollar las siguientes actividades:

- En esta etapa se deberá organizar un cronograma que permita que en la primer semana del contrato (dentro de los primeros cinco (5) días a la firma del acta de inicio del contrato de obra), se realice divulgación de la convocatoria por medio de afiches y/o piezas impresas en por lo menos diez (10) de los principales sitios de la Ruralidad, en los espacios destinados para divulgación de información de las instalaciones de la Alcaldía Local de Usme, por medio de redes sociales y página web de la de la Alcaldía Local de Usme; y a través de una comunicación general dirigida a los presidentes de Junta de Acción Comunal de las Veredas de la localidad de Usme y a Unidades Locales de Desarrollo Rural (ULDER).

- Dentro de las fichas de divulgación se debe contar con toda la información necesaria para que cualquier persona o núcleo familiar pueda presentarse dentro de la convocatoria, como puntos de recolección de documentos, requisitos y documentos necesarios para la postulación, horarios de atención y cualquier información necesaria que sea indicada en su momento para tal fin, ya sea por la Interventoría o por el FDLU.

- El proceso de divulgación y recepción de documentos se deberá realizar en la primera semana, una vez iniciado el contrato, de forma paralela con los primeros documentos recibidos el contratista iniciará de forma inmediata la revisión, así como también con la convocatoria y recepción de los demás puntos. Sí en el caso de que no se logre completar la totalidad de los posibles beneficiarios, se podrá realizar una convocatoria adicional con una duración igual de una semana, pero esta no puede ser posterior al primer mes, priorizando las veredas en las que menor gente se presentó o no fue aprobada.

- Es de aclarar que se deberá convocar y recibir documentación de las 14 veredas, esto con el fin de garantizar de que al final los mejoramientos de vivienda se distribuyan a lo largo del área rural y no concentrados. No obstante, se reitera que una vez superados todos los requisitos y los posibles beneficiarios superan el número de mejoramientos, es la Alcaldía Local de Usme definirá cuales son las viviendas a intervenir.

- Una vez culminada la primera semana en la cual se reciben los documentos, el contratista de obra deberá en la segunda semana realizar toda la verificación pertinente, con el fin de que se cumpla con los requisitos mínimos, por lo tanto, el contratista de obra a través de la interventoría remitirá el listado a la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, con el fin de que se verifique por parte de esta entidad sí los postulados están dentro de sus bases de datos como priorizados o ya se les otorgó mejoramiento de vivienda rural por parte de esta entidad. Esta comunicación se deberá remitir a la SDHT a más tardar 15 días después de iniciado el contrato. No óbstate, de requerirse otras convocatorias, la remisión de las comunicaciones a SDHT no podrá exceder los dos meses de iniciado el contrato, dado que transcurridos estos dos meses el contratista ya cuente con el listado definitivo para intervenir la totalidad de las viviendas.

- 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.
- Promesa de compraventa de la casa mayor a 5 años (si aplica).
- Certificado de Tradición y Libertad.

Nota: *Para efectos de la acreditación de la posesión, podrán tenerse en cuenta documentos que demuestren la ocupación material, pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble. La* ***Ley 791 de 2002*** *redujo los términos de la prescripción adquisitiva, estableciendo como regla general* ***cinco (5) años para la prescripción ordinaria*** *y* ***diez (10) años para la prescripción extraordinaria****, siempre que se cumplan los requisitos legales.*

REQUISITOS GENERALES

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

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

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

REQUISITOS ESPECÍFICOS

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.

Regla general para la validación de viviendas, con el propósito de garantizar la mayor participación posible de la población rural y evitar exclusiones prematuras de potenciales beneficiarios, el proceso de evaluación de las viviendas se desarrollará en dos etapas.

- Durante la convocatoria únicamente se verificará el cumplimiento de los requisitos documentales y una revisión inicial de la información catastral, predial y cartográfica disponible.
- La cercanía aparente a rondas hídricas, zonas ambientales o áreas de protección no constituirá por sí sola causal de rechazo durante esta fase, salvo que exista evidencia clara de que el predio se encuentra dentro de un área donde la normatividad vigente prohíba expresamente la ejecución de obras.(visita técnica)

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 18 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:

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. · 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.	Restringe /Permite
	Sistema Hídrico.	No se permite hacer intervenciones de mejoramiento de vivienda ni de vivienda nueva rural.	Restringe

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
	Sistema Distrital de Áreas Protegidas	Se revisan 3 capas: Para vivienda nueva y mejoramiento son restrictivas: · Reservas Distritales de Humedal. · Parque Distrital Ecológico solamente permitido en: · Paisajes Sostenibles.	Restringe /Permite
	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: 1. Manejo y aprovechamiento forestal.	Condiciona

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
		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

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN
			MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
	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	Condiciona

DIMENSIÓN	AFECTACIONES	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	TIPO DE AFECTACIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
		de reserva y estado del respectivo proyecto.	
		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

Formatos para la etapa de preselección, diagnóstico y priorización de viviendas

Con el fin de garantizar la adecuada selección de los hogares beneficiarios, el cumplimiento de la normatividad vigente y la correcta ejecución del contrato de obra, el contratista deberá elaborar y diligenciar los formatos técnicos establecidos por el Fondo de Desarrollo Local de Usme, los cuales serán revisados y aprobados por la Interventoría antes de la aprobación de cada vivienda.

La interventoría deberá acompañar permanentemente el proceso de verificación documental, revisión técnica y validación de los formatos, verificando que cada uno de ellos se encuentre debidamente diligenciado y soporte la decisión de aprobar o rechazar la vivienda postulada.

La validación de las viviendas se desarrollará en dos etapas:

4.2.1.1. Primera etapa 1.2-. Revisión preliminar documental y geográfica

Durante esta etapa el contratista verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos para la postulación y realizará una revisión inicial de la información disponible en las plataformas oficiales del Distrito.

Esta revisión comprenderá, entre otros aspectos:

- Información catastral.
- CHIP del predio.
- Matrícula inmobiliaria.
- Cartografía oficial.
- Restricciones ambientales.
- Áreas protegidas.
- Páramos.
- Rondas hídricas.
- Zonas de amenaza.
- Restricciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Demás sistemas oficiales de consulta.

La existencia de una posible afectación ambiental o la cercanía a una ronda hídrica no constituirá por sí sola causal inmediata de rechazo durante esta etapa, salvo cuando exista una restricción plenamente identificada que impida legalmente la intervención.

Cuando no exista delimitación oficial de ronda hídrica por parte de la autoridad ambiental competente, podrá utilizarse como criterio técnico preliminar una franja de referencia de treinta (30) metros medida desde el borde del cauce natural, sin perjuicio de la delimitación oficial que posteriormente determine la autoridad competente.

La decisión definitiva respecto de la viabilidad de la vivienda únicamente podrá adoptarse durante la etapa de diagnóstico técnico.

Formato de Verificación SIG

El contratista deberá elaborar para cada vivienda postulada un Formato de Verificación SIG, el cual permitirá identificar la localización del inmueble y verificar las posibles restricciones territoriales, ambientales y urbanísticas que puedan afectar la ejecución del mejoramiento.

Como mínimo deberá contener la siguiente información:

Identificación del predio: Fecha de visita, Localidad, Vereda o centro poblado, Código del lote, Dirección, Teléfono de contacto, CHIP, Matrícula inmobiliaria, Correo electrónico, Nombre del postulante, Documento de identidad, Coordenadas geográficas (X,Y).

Información predial: Número de propietarios por vivienda, Tipo de tenencia, Destino catastral, Avalúo catastral, Año del avalúo, Área del terreno, Área construida, Centro poblado, Área dispersa.

Verificación territorial

El formato deberá incluir un cuadro en el que se identifiquen las posibles afectaciones y limitaciones del predio, indicando como mínimo:

- Tipo de afectación.
- Restricción existente.
- Área afectada.
- Porcentaje de afectación.
- Observaciones.

Igualmente deberá contener:

- Plano o localización general del inmueble.
- Área total del terreno afectada (m²).
- Porcentaje de afectación.
- Área libre de afectación.
- Porcentaje libre de afectación.

Finalmente deberá registrar: Escala gráfica, Observaciones, Conclusiones, Fuentes oficiales de información consultadas, Nombre, cargo y firma del profesional que elabora, Revisión y aprobación por parte de la Interventoría.

4.2.1.1.1. Segunda etapa 2.2 -. Visita técnica y Diagnóstico de la vivienda

Una vez superada la revisión documental y territorial, el contratista realizará la visita técnica de diagnóstico de cada vivienda, actividad que deberá ejecutarse conjuntamente con la Interventoría y en ella se determinará la viabilidad técnica definitiva del mejoramiento.

Como resultado de esta actividad deberá diligenciarse el formato denominado **"Visita Técnica de Clasificación de Hogar – Mejoramiento de Vivienda Rural"**, el cual contendrá como mínimo:

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… Cuál?), 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.

4.2.2. Etapa 2. Diagnóstico Técnico y Validación (4 meses)

La etapa de diagnóstico y validación tendrá una duración de cuatro (4) meses y se desarrollará de manera simultánea con la Etapa 1 – Convocatoria y divulgación pública, iniciando a partir del segundo mes de ejecución del contrato. Durante este periodo, el contratista de obra adelantará el reconocimiento técnico de las viviendas rurales preseleccionadas, mientras que la Interventoría ejercerá el acompañamiento, revisión y control de todas las actividades necesarias para garantizar que únicamente sean aprobadas aquellas intervenciones que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos, ambientales y sociales establecidos en el contrato y en la normatividad vigente.

El propósito de esta etapa es consolidar el expediente técnico de cada una de las cincuenta (50) viviendas objeto del proyecto, definiendo con precisión el alcance de las obras, las cantidades de obra, el presupuesto, el cronograma y las condiciones particulares de cada intervención, permitiendo que las obras puedan iniciarse progresivamente una vez cuenten con la aprobación de la Interventoría.

La INTERVENTORÍA deberá acompañar permanentemente al contratista de obra durante esta etapa, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente, la correcta elaboración de los diagnósticos y la calidad de todos los estudios y documentos que soportarán las intervenciones.

Durante esta etapa, como mínimo, deberán desarrollarse las siguientes actividades:

- Programar y acompañar las visitas técnicas a cada una de las viviendas rurales preseleccionadas.
- Verificar las condiciones físicas, estructurales, funcionales y de habitabilidad de cada vivienda, identificando las necesidades reales de intervención en materia de habitabilidad, saneamiento básico, seguridad estructural y mejoramiento locativo.
- Confirmar la información jurídica y predial del inmueble, verificando la documentación aportada durante la convocatoria y su correspondencia con la información catastral y registral.
- Revisar la ubicación de cada predio respecto de las restricciones ambientales y territoriales vigentes, verificando, entre otros aspectos:

    - Rondas hídricas.
    - Zonas de protección ambiental.
    - Áreas de reserva.
    - Suelos de protección.
    - Áreas de amenaza o riesgo.
    - Restricciones derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás condicionantes ambientales que puedan limitar la intervención.

Cuando exista posible afectación por ronda hídrica u otra restricción ambiental, la Interventoría deberá verificar la cartografía oficial vigente y emitir el respectivo concepto técnico sobre la viabilidad o improcedencia de la intervención, dejando constancia dentro del expediente técnico de la vivienda.

Como soporte del diagnóstico, el contratista elaborará el **Formato de Verificación SIG**, documento que permitirá consolidar la información predial, catastral, geográfica y ambiental de cada inmueble. Dicho formato deberá contener la identificación completa del predio, coordenadas geográficas, CHIP, matrícula inmobiliaria, información del propietario o poseedor, características físicas del lote y la construcción, análisis de afectaciones, localización cartográfica, registro fotográfico, observaciones, conclusiones y concepto técnico, debidamente revisado y aprobado por la Interventoría.

- Revisar y aprobar las fichas técnicas de intervención por vivienda, las cuales deberán contener la descripción detallada de las actividades a ejecutar, cantidades de obra, especificaciones técnicas, planos cuando sean requeridos, presupuesto individual y cronograma de ejecución.
- Verificar las cantidades de obra propuestas y la correcta elaboración de los análisis de precios unitarios (APU), garantizando que cada presupuesto corresponda a las necesidades reales identificadas durante la visita técnica.
- Revisar que el valor de cada intervención no supere el monto máximo autorizado para el subsidio de mejoramiento de vivienda rural, equivalente a **dieciocho (18) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)**.
- Revisar y aprobar el cronograma detallado de ejecución de las intervenciones, verificando que permita la ejecución simultánea de varios frentes de obra y el cumplimiento del plazo contractual.
- Aprobar el Plan de Calidad, el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), el Plan de Gestión Ambiental, el Plan de Gestión Social y los demás documentos técnicos exigidos para el inicio de las obras.
- Revisar y aprobar el Programa de Implementación del Plan Institucional de Manejo Ambiental (PIPMA), verificando el cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012 o la norma que la modifique o sustituya, para el manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), así como realizar el seguimiento hasta la obtención del respectivo PIN Ambiental ante la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Revisar y aprobar el Plan de Inversión del Anticipo presentado por el contratista de obra, verificando la adecuada destinación de los recursos.
- Verificar que los materiales propuestos para la ejecución de las obras cumplan las especificaciones técnicas del contrato, las normas técnicas aplicables y los estándares de calidad exigidos.
- Verificar la conformación y permanencia del personal mínimo requerido por el contrato, revisando las hojas de vida y aprobando cualquier reemplazo que se presente durante la ejecución.
- Verificar los linderos del inmueble y dejar constancia de la conformidad del propietario o poseedor respecto del área objeto de intervención.
- Revisar y aprobar los componentes sociales, ambientales y de seguridad industrial antes del inicio de cada intervención.
- Elaborar los informes técnicos de revisión y emitir concepto de aprobación de cada expediente técnico antes del inicio de las obras.

Como resultado de esta etapa, cada vivienda deberá contar con un expediente técnico completo que incluya toda la documentación jurídica, predial, ambiental, social y técnica necesaria para autorizar el inicio de las intervenciones.

Al finalizar el segundo (2.º) mes de ejecución del contrato, el contratista deberá haber culminado y obtenido la aprobación por parte de la Interventoría de los diagnósticos técnicos, presupuestos, fichas de intervención y demás documentos que conforman el expediente técnico de por lo menos **doce (12) viviendas**, las cuales constituirán el primer grupo de intervenciones autorizadas. El cumplimiento de este entregable permitirá dar inicio a la **Etapa 3 – Ejecución de las obras**, la cual comenzará durante el tercer (3.er) mes de ejecución del contrato, sin perjuicio de que las actividades de convocatoria, validación y diagnóstico continúen desarrollándose de manera simultánea para completar la aprobación de las cincuenta (50) viviendas objeto del proyecto.

Nota 1 : Las actividades de diagnóstico no finalizan con la aprobación de las primeras doce (12) viviendas.

Nota 2: El inicio de la Etapa 3 no implica la culminación de la Etapa 2. A partir del tercer (3.er) mes de ejecución, las actividades de diagnóstico, validación y estructuración técnica continuarán desarrollándose paralelamente con la ejecución de las obras, permitiendo la incorporación progresiva de nuevas viviendas a medida que sus expedientes técnicos sean aprobados por la Interventoría.

4.2.3. Etapa 3. Ejecución de las obras (Cinco (5) meses)

La etapa de ejecución de las obras tendrá una duración estimada de cinco (5) meses y comprenderá el desarrollo de las intervenciones físicas aprobadas para cada una de las viviendas rurales beneficiarias del programa. Su inicio se realizará durante el tercer (3) mes de ejecución del contrato, una vez la Interventoría haya emitido concepto favorable sobre los diagnósticos técnicos, presupuestos y demás documentos que conforman el expediente de las primeras viviendas priorizadas.

No obstante, dado que las etapas del proyecto se desarrollan de manera traslapada, la ejecución de las obras podrá iniciar progresivamente en aquellas viviendas cuyos expedientes técnicos hayan sido completamente aprobados, mientras continúan las actividades de convocatoria, validación y diagnóstico de las demás viviendas hasta completar la meta establecida de cincuenta (50) mejoramientos de vivienda rural.

La interventoría deberá garantizar que la programación presentada por el contratista permita desarrollar actividades concurrentes en las diferentes veredas de la localidad, verificando permanentemente que exista personal, equipos, herramientas y materiales suficientes para atender simultáneamente los distintos frentes de intervención.

Durante esta etapa, la interventoría ejercerá el control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo del contrato de obra, asegurando que cada

intervención se ejecute conforme a los diagnósticos previamente aprobados, las especificaciones técnicas, el presupuesto autorizado, la normatividad vigente y las instrucciones impartidas por el Fondo de Desarrollo Local de Usme.

Ninguna vivienda podrá iniciar intervención sin que previamente hayan sido aprobados por la interventoría, como mínimo:

- Diagnóstico técnico definitivo.
- Presupuesto aprobado.
- Cantidades de obra.
- Cronograma de ejecución.
- Plano o esquema de intervención cuando aplique.
- Registro fotográfico inicial.
- Concepto favorable de viabilidad técnica.
- Acta de inicio de intervención de la vivienda.

La interventoría deberá controlar que las intervenciones no superen el valor máximo autorizado para cada vivienda, equivalente a dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (18 SMMLV), incluyendo todos los costos directos e indirectos definidos para cada solución constructiva.

Parágrafo único -. De conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 145 de 2021, la asignación máxima para el componente de **Mejoramiento Habitacional Rural** corresponde a hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) por vivienda. Así mismo, el artículo dispone expresamente que: *"El valor del subsidio para vivienda rural mejorada en el componente de mejoramiento habitacional rural podrá aumentar hasta el tope de los veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV)",* cuando las condiciones técnicas y la reglamentación vigente así lo permitan.

En el marco del presente contrato, y considerando la disponibilidad presupuestal del proyecto, la meta de intervenir cincuenta (50) viviendas rurales y la necesidad de optimizar la distribución de los recursos públicos, se establece como valor máximo de intervención por vivienda un monto de **hasta dieciocho (18) SMLMV**. En consecuencia, el contratista y la interventoría deberán garantizar que los diagnósticos técnicos, presupuestos, cantidades de obra y demás documentos que soporten cada intervención se ajusten a dicho límite, salvo autorización expresa del Fondo de Desarrollo Local de Usme y de conformidad con la normatividad vigente.

ORGANIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS

La interventoría verificará permanentemente que la organización de los trabajos corresponda con la programación aprobada, supervisando la correcta distribución de cuadrillas, equipos, herramientas, suministro de materiales y disponibilidad del personal profesional y técnico.

Para ello deberá realizar reuniones periódicas de programación con el contratista, verificando: disponibilidad de materiales, logística de transporte hacia las veredas, programación semanal, secuencia constructiva, disponibilidad de mano de obra, cumplimiento de los cronogramas, actividades críticas y posibles riesgos que puedan afectar la ejecución; del mismo modo debe verificar:

- **Impacto urbano y manejo ambiental:** Exigir la correcta aplicación de las normas sobre señalización durante la etapa de construcción y aplicación del sistema propuesto y aprobado para el manejo del impacto urbano.
- **Personal y equipo:** Supervisar que el personal técnico que labora en la construcción del proyecto sea idóneo y controlar la relación de personal de acuerdo con lo ofrecido en la propuesta o el requerido para la ejecución de la obra. Verificar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupaciones y seguridad social.

Cuando identifique atrasos o desviaciones respecto al cronograma aprobado, la interventoría deberá requerir inmediatamente al contratista para que adopte las medidas correctivas necesarias, dejando constancia escrita de ello.

CONTROL AMBIENTAL

La interventoría verificará permanentemente el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental aprobado para el contrato.

Especial atención deberá prestar a: el manejo de residuos de construcción y demolición, disposición final autorizada, control de emisiones de polvo, control de ruido, protección de fuentes hídricas, protección de vegetación existente, uso eficiente del agua, cumplimiento del PIPMA, cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012 o aquella que la modifique.

SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

La interventoría verificará el cumplimiento integral del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del contratista.

Deberá controlar, entre otros aspectos: El uso permanente de elementos de protección personal, las afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social, los permisos para trabajos en alturas, la respectiva señalización, el orden y aseo, inspecciones de seguridad, manejo de herramientas y condiciones de trabajo seguro.

Cuando identifique riesgos inminentes podrá ordenar la suspensión inmediata de las actividades correspondientes.

CONTROL DE CALIDAD, CANTIDAD Y AVANCE DE OBRA.

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

La interventoría ejercerá control permanente sobre la totalidad de las actividades ejecutadas en cada vivienda, verificando que las obras correspondan exactamente a las aprobadas durante la etapa de diagnóstico.

En desarrollo de esta labor deberá, entre otras actividades: verificar replanteos, revisar cantidades de obra, controlar la correcta utilización de materiales, verificar procedimientos constructivos, comprobar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, inspeccionar acabados, revisar instalaciones hidráulicas y sanitarias, controlar la ejecución de cubiertas, pisos, baños, cocinas, redes y elementos estructurales, verificar el adecuado manejo de residuos de construcción y demolición (RCD) y aprobar únicamente actividades correctamente ejecutadas.

Cuando identifique actividades ejecutadas por fuera del alcance aprobado, la interventoría deberá ordenar inmediatamente su suspensión y emitir el correspondiente requerimiento escrito al contratista.

CONTROL FINANCIERO Y LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA

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

ÓRDENES IMPARTIDAS POR LA INTERVENTORÍA Y CONSULTAS DEL CONTRATISTA DE OBRA

Ninguna orden del interventor podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben emanarse dentro de los términos del respectivo contrato (artículo 32, numeral 2, Ley 80 de 1993).

Es obligación del interventor estudiar sugerencias, consultas, reclamaciones y recursos de reposición del constructor, aclararlas por escrito oportunamente y/o darles el trámite ante el FDLU de Intervención en los siguientes términos:

- Sugerencias y consultas: de acuerdo con la complejidad de la consulta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud formulada a través del FDLU.
- Reclamaciones: presentar concepto dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha de solicitud formulada por el FDLU.
- Recursos de reposición: presentar concepto para resolver el recurso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de solicitud formulada por el FDLU.
- Directamente en obra: la interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra) de cada

una de las actividades que adelante el contratista de acuerdo con el programa de ejecución, la cual deberá serfoliada para cada uno de sus registros. Allí se consignarán en general las indicaciones e instruccionesque la interventoría considere y consultas del contratista. La interventoría deberá prever losproblemas y su incidencia, recomendando oportunamente las soluciones. En esta misma bitácora elcontratista solicitará autorización para continuar con las etapas subsiguientes, previa revisión y aprobación por parte de la interventoría de las condiciones que anteceden a la actividad que se pretende adelantar.

ADICIONES Y/O PRORROGAS.

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

TRÁMITE ANTE LAS ENTIDADES COMPETENTES

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

CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y SANCIONES

- Requerir al contratista por escrito con plazos perentorios el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y una vez cumplidos estos plazos, de ser necesario, solicitará al FDLU la aplicación de las sanciones previstas en el contrato de obra.
- Presentar evaluación mensual en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes de las obligaciones del contratista, informando de manera pormenorizada si es necesario imponer al contratista multas, declarar la caducidad o hacer efectiva cualquiera de las garantías contractuales, enviando copia junto con los soportes técnicos y valoración económica en el caso de siniestros, al asesor jurídico del FDLU, con el objeto de establecer el valor de las multas.
- Para tal efecto el FDLU adelantará las acciones tendientes a obtener el reconocimiento y pago de las sanciones a que hubiere lugar, estipuladas en el contrato.

COMITÉS DE OBRA

Frecuencia: La interventoría convocará a Comités de obra semanales, los cuales se llevarán a cabo en las instalaciones de la obra y/o del FDLU, actuando como secretario el interventor

y consignando todo lo tratado en un acta que será firmada por todos los participantes. Cuando las necesidades de la obra así lo requieran, la interventoría convocará a Comités extraordinarios.

Integrantes: personal contractual aprobado por parte del contrato de obra e interventoría, Supervisor del FDLU y/o apoyo a la supervisión, representantes de las diferentes empresas o entidades distritales y/o asesores técnicos en caso de ser necesario.

Objetivos: tratar los temas relacionados con el desarrollo del contrato, tales como la cantidad, calidad y avance de las obras y demás; analizar los problemas de orden técnico y determinar las soluciones; si estas aplican modificaciones en plazo o valor del contrato serán consultadas en forma inmediata al FDLU.

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

REPROGRAMACIÓN DE LA OBRA

Toda vez que se presenten modificaciones en cantidades que alteren la normal ejecución de las obras, el plazo o valor de los contratos, o suspensión del mismo, la interventoría deberá exigir por escrito al contratista la presentación de la reprogramación de ejecución e inversión actualizada.

Informes de interventoría: en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes la interventoría presentará alFDLU, un informe Técnico, Ambiental SST, y Social de avance de la interventoría conjuntamente con la evaluación de las obligaciones del contratista, indicando el número del contrato, la obra y el mes de ejecucióncorrespondiente, con la descripción del estado de las obras en cuanto cantidad, calidad y avance así, como mínimo:

- Introducción.
- Aspectos generales de los contratos (obra e interventoría).
- Descripción del proyecto.
- Informe técnico.
- Programa de trabajo.
- Descripción de la obra ejecutada en el mes en función del programa de ejecución e inversión actualizado.
- Inconvenientes presentados para el avance de los trabajos.
- Calidad de los materiales, mano de obra, procesos constructivos, personal y equipos utilizados.
- Problemas técnicos y soluciones adoptadas.
- Informe administrativo.
- Reuniones semanales de Comité de obra.
- Informe contable.

- Aspectos generales de administración y manejo del fondo rotatorio.
- Facturación mensual.
- Anexos.
- Registro fotográfico de la obra.
- Resultados de los ensayos de laboratorio y/o certificado de calidad de materiales efectuados como soporte del plan de calidad.
- Programa de salud ocupacional y de riesgos profesionales implementado por el constructor.
- Programa social y actas con comunidad

ATENCIÓN DE CORRESPONDENCIA

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

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

Llevar y mantener organizado y actualizado el archivo de obra (correspondencia, planos, informes, cuadros de control legal y financiero y demás documentos).

ACTAS

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

- Acta de iniciación del contrato de obra.
- Acta de suspensión del contrato de obra (si fuere necesario).
- Acta de aprobación de precios nuevos (si fuere necesario).
- Acta de compensación (mayores y menores cantidades de obra).
- Acta de corte de obra.
- Acta de ampliación de la suspensión del contrato de obra (si fuere necesario).
- Acta de reiniciación (si fuere necesario).
- Acta de recibo final de obra.
- Acta de terminación del contrato de obra.
- Acta de liquidación de contrato de obra.
- Acta aprobación de actividades no previstas.
- Acta de fijación de precios no previstas

Las actas se deberán elaborar por la interventoría en la fecha de ocurrencia del hecho y se deberá suscribir ytramitar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su elaboración, excepto la

liquidación del contrato. El original de cada acta deberá ser enviado al expediente del contrato por intermedio del supervisor.

CONTROL JURÍDICO Y CONTRACTUAL

La interventoría realizará seguimiento permanente al cumplimiento de todas las obligaciones contractuales del contratista, verificando especialmente: La vigencia de garantías, modificaciones contractuales, prórrogas, suspensiones, reinicios, pólizas, obligaciones laborales, seguridad social, parafiscales y cumplimiento del personal mínimo.

Cuando identifique incumplimientos deberá requerir formalmente al contratista y recomendar al Fondo de Desarrollo Local la aplicación de las medidas contractuales correspondientes.

4.2.4. Etapa 4 – Etapa de recibo final:

Una vez finalizadas las obras en cada una de las viviendas rurales a intervenir, el Contratista deberá realizar el proceso de entrega formal 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 presupuesto 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.

4.2.4.1. Componentes adicionales

Componente Social

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

A partir de la planeación e implementación de las acciones del componente social, el contratista debe definir las estrategias, metodologías y pautas para dar cumplimiento a los objetivos propuestos de cada una de las fases que hacen parte de la ejecución del contrato.

Previo a la suscripción del acta de inicio el contratista deberá elaborar y entregar a la interventoría, para su respectiva revisión y aprobación el Plan de Gestión Social, el cual deberá contener las acciones que el componente social desarrollará en el marco de la implementación de cada una de las fases (convocatoria, diagnostico, ejecución y cierre). El PGS debe contener objetivo general, objetivos específicos, y fases para la 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 esturar 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 – Diagnósticos

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 1 Pre-construcción

- Acta de reunión y listados de asistencia.
- Registro fotográfico digital.

Etapa 3 - ejecución de obras

Durante esta fase, 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).

El contratista presentará a la interventoría 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 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 2 – 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.
- 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.
- **B.** Resultados del plan de acompañamiento social.
- **C.** Análisis de la implementación de las acciones sociales y de participación.
- **D.** Base de datos en Excel con la información de cada una de las variables que contiene el formato de caracterización social.
- **E.** Documento análisis y resultado de la caracterización social de las familias.
- **F.** Registros audiovisuales (de alta calidad) generados durante todo el desarrollo del componente (físico y magnético).
- **G.** 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.
- **H.** Paz y salvo por todo concepto, expedido por el interventor y avalado por la Alcaldía Local de Usme.

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 de Manejo Ambiental de obra

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

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

• Introducción.
• Objetivo general y específicos del Plan de Gestión Ambiental.
• Alcance del plan.
• Marco normativo
• Marco conceptual y siglas
• Organigrama del Contratista con personal asignado al proyecto.
• Localización (descripción del contexto territorial y ambiental (FUENTES HIDRICAS, 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.

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.

4.3. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

Controlar: Este objetivo se logra por medio de una labor de inspección, consistente en una vigilancia planeada, en tal forma que se ejecute de manera permanente sobre todas y cada una de las etapas

en las cuales se desarrolla el cumplimiento de la respectiva relación contractual, con el fin de verificar que las actividades a realizar se encuentren dentro del tiempo establecido del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE SEGUIMIENTO DEL PROYECTO

Deberá estar conformado mínimo por:

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

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

NOTA 1: El Comité de Seguimiento al Proyecto a través del Fondo podrá solicitar la información que se requiera en el marco del desarrollo del proyecto para garantizar una adecuada ejecución del proyecto. Efectuarán periódicamente visitas a las Viviendas rurales intervenidas y se dejará plasmada en acta, los avances y novedades de las intervenciones, así como las observaciones y/o sugerencias de las actividades adelantadas. Dicha información se presentará en los Comités de Seguimiento, para que a su vez el Fondo de Desarrollo Local de Usme como Supervisor del proyecto, defina las acciones a seguir.

NOTA 2: Teniendo presente que las viviendas en donde se realizan los mejoramientos son antiguas, es probableque al momento de la ejecución del contrato se presenten actividades que no estaban contempladas en los alcances o valoraciones técnicas iniciales que fueron tenidas en cuenta por la Fondo de Desarrollo Local de Usme para desarrollar las obras en términos generales; por lo anterior es necesario que la Interventoría verifique y detalle con los diagnósticos realizados por el contratista de obra en la segunda etapa, que actividades forman parte del alcance de intervención para cada una de las viviendas, identificando las posibles actividades no previstas.

NOTA 3: Bajo ninguna circunstancia los miembros del comité podrán modificar las condiciones contractuales determinadas en el contrato y sus documentos complementarios. Por lo anterior, es necesario que, tanto desde la Interventoría, como desde el apoyo a la Supervisión designado por parte del Fondo de Desarrollo Local de Usme, se comunique al ordenador del gasto en el momento que sea prudente y/o necesario para la ejecución del contrato cualquier modificación contractual, presentando oportunamente las recomendaciones con los respectivos soportes, según corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

Es importante recordar también, que la incorporación de criterios ambientales dentro de la contratación pública, es un requerimiento de obligada observancia, toda vez que no solo trae beneficios a la Administración en el sentido de que contribuye a mejorar su eficiencia e imagen; de otra parte, la incorporación de estos criterios también inciden positivamente en la calidad de vida de la población;

se consigue en mayor porcentaje la optimización de los dineros públicos en pro del desarrollo sostenible en materia contractual, lo que va a llevar a que Colombia siga siendo considerada internacionalmente por contar dentro de su sistema jurídico con el tema ambiental en todos sus aspectos, para su posterior internacionalización a otros países, que de una u otra manera buscan aportar su grano de arena para mitigar los impactos en el Ambiente.

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

5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El plazo de ejecución total del contrato 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 (20 viviendas)	30 días (10 viviendas)	30 días (10 viviendas)	30 días (10 viviendas)				
Etapa 2: Diagnóstico del estado actual de las viviendas seleccionadas y elaboración de cronograma, APUs, y actividades a realizar con alcance de cada vivienda.		30 días (entrega mínima 12 viviendas)	30 días	30 días	30 días			
Etapa 3: Intervención de Obras de mantenimiento de las viviendas rurales priorizadas			30 días (12 viviendas primer frente)	30 días	30 días	30 días	30 días	30 días

ETAPA	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
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

6. FORMA DE PAGO

La Entidad hará al Interventor pagos en Pesos Colombianos correspondientes al 90% durante la ejecucion del contrato, de acuerdo con la interventoría ejecutada, recibida, revisada y aceptada a satisfacción por el supervisor correspondiente al mes inmediatamente anterior al período facturado, las cuales además deben ser verificables físicamente y estarán soportadas en actas de interventoría.

El pago al Interventor se efectuará dentro de los (XX) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, acompañada del acta de recibo suscrita por el supervisor designado para el recibo a satisfacción de las actividades y de la certificación de encontrarse al día con los aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo 1. La Entidad realizará al Interventor el último pago, cuyo monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10 %) del valor total del Contrato de Interventoría, una vez finalizado el plazo del contrato.

Nota: *(Sólo aplica para régimen común)* 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. (…)".*

El presupuesto oficial total del presente proceso de contratación corresponde a: **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE ($ 189.949.900,00),** incluye costos de personal, gastos operacionales, impuestos y garantías.

Para definir los costos de la presente contratación se tomó como referencia la canasta de precios de la páginadel IDU " Visor de Precios Unitarios de Referencia 2026-I Fase II (Visor de base de precios

vigente)": IDU 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.

La entidad estimó el costo de los servicios de consultoría requeridos con base en las siguientes variables:

- "Personal/mes (Caracterizado por categorías, especialidad y/o grado técnico según las necesidades específicas del proyecto)",
- Factor prestacional: Incluye dentro del mismo, cargas prestacionales, soporte logístico, elementos necesarios para la ejecución de los servicios, impuestos, garantías, costos de operación propia de la oficina.
- Utilidad.
- IVA.

Se cancelará mediante pagos parciales, previa aprobación de la supervisión designada por el FONDO, de acuerdo con el cumplimiento de las actividades ejecutadas y conforme a la siguiente forma de pago:

Forma de pago				
Ítem	**Producto**	**Entregables mínimos**	**% para pago**	**Presupuesto**
1	Primer pago – Etapa 1. Convocatoria y divulgación	5. Informe mensual de interventoría con soportes.	10 %	$18.994.990
2	Segundo pago – Etapa 2. Diagnóstico y validación	4. Informe mensual de interventoría.	10 %	$18.994.990
3 al 8	Pagos parciales por avance de ejecución	Pagos proporcionales al avance físico y financiero del contrato de obra objeto de la interventoría, con seguimiento integral hasta completar las 50 viviendas.	70 %	Saldo correspondiente

8	Pago final	Contra acta de liquidación, recibo a satisfacción e informes finales aprobados.	10 %	Saldo Liquidación

Las etapas previstas para la ejecución del contrato no son sucesivas ni excluyentes. A partir del segundo (2.º) mes de ejecución, las actividades de convocatoria, diagnóstico, validación y ejecución de obras se desarrollarán de manera **traslapada y simultánea**, con el fin de garantizar la continuidad del proyecto y la apertura progresiva de frentes de trabajo.

En consecuencia, el cumplimiento de los entregables exigidos para los pagos parciales no implica la finalización de la etapa correspondiente, por lo que el contratista y la interventoría deberán continuar ejecutando las actividades de convocatoria, evaluación, diagnóstico y aprobación de viviendas hasta completar la totalidad de los beneficiarios previstos, correspondiente a **cincuenta (50) viviendas** con postulación aprobada y diagnóstico técnico validado, conforme al cronograma de ejecución y a las directrices impartidas por la supervisión del contrato.

Primer pago: Al finalizar el primer (1) mes de ejecución, correspondiente al desarrollo de las actividades de la **Etapa 1 – Convocatoria y divulgación**, previa aprobación por parte de la supervisión del informe de actividades y sus respectivos soportes.

Como requisito para la procedencia del pago, el contratista deberá acreditar la **postulación y aprobación de mínimo veinte (20) viviendas** por parte de la supervisión, las cuales constituirán la base para dar inicio a la siguiente etapa de ejecución del contrato.

Segundo pago: Al finalizar el segundo (2) mes de ejecución, correspondiente al desarrollo de las actividades de la **Etapa 2 – Diagnóstico y validación de viviendas**, previa aprobación por parte de la supervisión del informe de actividades y sus respectivos soportes.

Como requisito para la procedencia del pago, el contratista deberá acreditar la elaboración, entrega y aprobación de los **diagnósticos técnicos, presupuestos y demás entregables** correspondientes a las viviendas priorizadas, de manera que se cuente con la viabilidad técnica para dar inicio a la ejecución de las obras en **aproximadamente doce (12) viviendas**, con las cuales se habilitarán los primeros frentes de obra de la siguiente etapa.

Pagos parciales posteriores: A partir del tercer (3) mes de ejecución, los pagos se efectuarán de manera proporcional al porcentaje de avance físico y financiero del contrato de obra objeto de la interventoría, hasta completar el **noventa por ciento (90%)** del valor total del contrato.

Cada pago estará sujeto al cumplimiento del cronograma aprobado, a la presentación del acta parcial de corte debidamente suscrita por el contratista de interventoría y al visto bueno de la supervisión designada por el FONDO, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el avance de las actividades de interventoría y la aprobación del informe consolidado mensual o del informe correspondiente a la fecha de corte.

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

En este numeral la Entidad desarrollará las condiciones particulares asociadas al proyecto de consultoría, tanto enfocado a documentos que sean entregados por la Entidad, capítulos técnicos que conformen el proyecto de consultoría como los demás aspectos particulares asociados a este.]

7.1. ASPECTOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

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

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

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

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

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

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

- Contar con un programa que asegure que los equipos tecnológicos a utilizar, por ejemplo, computadores, impresoras, fotocopiadoras y tabletas, entre otros, cumplen con normas aplicables relacionadas con la eficiencia energética. Durante la ejecución del proyecto, el futuro contratista, entregará el programa respectivo o ficha técnica de los equipos en donde se pueda evidenciar el cumplimiento de la etiqueta energética (ejemplo: EnergyStar o su

equivalente). Este programa busca que a través del uso de este tipo de tecnología se fomente el uso (alquiler y/o compra) de dispositivos más eficientes a nivel de consumo de energía. Dichos soportes deberán ser entregados y verificados por parte del supervisor o interventor.

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

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

La interventoría siempre tendrá en cuenta el "Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos" de la Secretaría Distrital de Gobierno a la fecha de la suscripción del contrato o el que lo sustituya o reemplace.

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

7.2. GENERALIDADES DEL PROYECTO

1. Descripción general del Contrato de Obra.
2. Objeto del contrato.
3. Fechas de suscripción, cumplimiento de los requisitos de ejecución, plazo y valor con sus diferentes etapas, prórrogas, suspensiones y adiciones.
4. Directorio telefónico actualizado del personal profesional del Contratista, Interventoría y de la Entidad.

7.3. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

5. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
6. Presentar el cuadro de control legal del Contratista y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros)
7. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
8. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.
9. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios generados en desarrollo del contrato.
10. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.

11. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado Anticipo y/o Pago Anticipado alguno).
12. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.
13. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.
14. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
15. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra, Acta de liquidación del contrato e Informe Final de Interventoría que incluya la acreditación de revisión y recibo a satisfacción de planos Récord.

7.4. INFORMACIÓN TÉCNICA

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.
6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.
7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).
9. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.

11. Presentar el avance físico por grupo tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura social según sea el caso del proyecto.
12. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
13. Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el período, expedido por el representante legal de la Interventoría, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.
14. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor y la correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del Contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.
15. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura social.
16. **En caso de que aplique**: Descripción de las actividades realizadas y calificación del componente del Plan de Manejo de Tráfico, Señalización y desvíos empleados por el Contratista de obra, de acuerdo con los parámetros establecidos en el contrato y según los lineamientos de la autoridad de tránsito que rija en la ubicación del proyecto.
17. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el Contratista de obra y aprobados por la Interventoría e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.
18. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, de ser el caso, y la justificación de los mismos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría.
19. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de las mismas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se deben enlistar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista de obra.
20. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el período anterior en caso de existir.
21. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
22. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
23. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura social; indicando valor pagado, número de acta en la que se pagó su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra, en caso de existir. Como resumen del análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

7.5. INFORMACIÓN SOCIAL

16. Descripción de las actividades del plan de acción de la Interventoría y verificación del plan de gestión social del Contratista. Debe incluir copia de los Anexos referentes a la gestión del Contratista requeridos en el contrato.
17. Observaciones y recomendaciones formuladas por la Interventoría. Descripción de los atrasos o adelantos o eventualidades que se estén presentando conforme al Plan de Gestión Social del Contratista aprobado por la Interventoría. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista.
18. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social del Contratista y de la Interventoría.
19. Calificación del componente de gestión social.

7.6. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST

20. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
21. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
22. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
23. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
24. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
25. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
26. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
27. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
28. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
29. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
30. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
31. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de la misma) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y

salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.

32. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
33. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo a la naturaleza de la misma) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
34. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.
35. Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

7.7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y del Contratista de obra sobre el componente técnico tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
2. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente social tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
3. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente ambiental y SST tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
4. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente administrativo tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
5. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente financiero tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
6. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente legal tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

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

Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos de Secretaría de Gobierno Distrital a la fecha de la suscripción del contrato o el que lo sustituya o reemplace.

a) El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

b) Las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

c) Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, además de incluir las disposiciones de la Resolución 1115 de 2012 sobre los RCD, de acuerdo con la competencia de la obra y condiciones de la localidad.

9. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL DEL CONSULTOR

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

a) Una vez celebrado el contrato de interventoría y previo a la suscripción del Acta de Inicio, el Interventor deberá presentar a la Entidad los documentos soporte que acrediten la formación académica y la experiencia de los profesionales que conformarán el equipo de trabajo, de acuerdo con los perfiles y requisitos establecidos en el presente Anexo Técnico y en el Pliego de Condiciones.

   La documentación deberá ser presentada con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha prevista para la suscripción del Acta de Inicio, con el fin de que la Entidad adelante la respectiva verificación y determine el cumplimiento de los requisitos exigidos para cada perfil. La suscripción del Acta de Inicio estará sujeta a la acreditación y verificación del cumplimiento de dichos requisitos.

b) Si el Consultor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

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

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

e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará la equivalencia detallada en la Matriz 4 y los lineamientos contenidos en esta.

f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la **Matriz 4** para verificar el grupo de profesionales que el Consultor relacione, específicamente para acreditar las exigencias mínimas previstas en la sección de “Exigencias mínimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)”.

g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Consultor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para desarrollar el negocio jurídico pactado y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos

a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso de que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

h) El Consultor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo.

i) El Consultor garantizará que los profesionales estén disponibles según su porcentaje de dedicación (físicamente o a través de medios digitales), cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del proyecto de consultoría.

j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve costos para ella, detallando las razones debidamente que justifican la solicitud de dicho cambio.

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

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

El Personal Clave Evaluable:

Para efectos del presente proceso de contratación, el Personal Clave Evaluable corresponde al equipo de trabajo requerido para la ejecución del contrato de interventoría, cuyos perfiles, condiciones de formación académica, experiencia general, experiencia específica y porcentajes de dedicación se establecen en el numeral 3.9.2 del Documento Base – Pliego de Condiciones y se desarrollan en el presente Anexo Técnico.

Los perfiles requeridos corresponden a los siguientes:

- Un (1) Director de interventoría.
- Un (1) Residente de interventoría.
- Un (1) Profesional Especialista Predial o Catastral.
- Un (1) Residente social.
- Un (1) Residente Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

a. Requisitos del personal del Consultor

El Personal Clave Evaluable debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

N. Prof	Cargo	Título profesional	Titulo posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	Director de interventoría	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: en Arquitectura o Ingeniería Civil con certificado de Matricula Profesional expedida por el Concejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNAA y/o Concejo Profesional Nacional de Ingeniería y Afines - COPNIA	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: gerencia de proyectos, gerencia de obras, project management, o afines. Nota: No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	10%	6 años	4 años
1	Residente de intereventoria	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: en Arquitectura o Ingeniería Civil con certificado de Matricula Profesional expedida por el Concejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNAA y/o Concejo Profesional Nacional	N/A	85%	3 años	1 año

		de Ingeniería y Afines - COPNIA				
1	Profesional Especialista Predial o Catastral	Ingeniero(a) Catastral y Geodesta, Ingeniero Topográfico, Ingeniero(a) Civil, Arquitecto(a), Abogado(a), con tarjeta profesional vigente, Comunicador Social, Psicólogo(a), Sociólogo, y Carreras afines del área social.	Posgrado relacionado con el cargo (Derecho Urbano, Avalúos, Planeación Regional, Sistemas de Información Geográfica, Geomática, entre otras)	17%	4 años	2 años
1	Residente social	Título Profesional, Técnico o Tecnólogo en psicología o trabajo social o antropología o sociología, con matrícula profesional vigente cuando corresponda	N/A	56%	3 años	2 años
1	Técnico Residente Ambiental y seguridad y salud en el trabajo (SST)	Título Profesional, Técnico o Tecnólogo en áreas de seguridad y salud en el trabajo y/o salud ocupacional	N/A	15%	1 año	1 año

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Consultor 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 Consultor utilice en la ejecución del contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció

el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del contrato y fue objeto de observaciones por los interesados en el Proceso de Contratación.

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

NOTA 1: De acuerdo al artículo 3 del Decreto Distrital 332 de 2020 y en cumplimiento de la Circular No. 0013 de 2021 emitida por la Secretaría Distrital de la Mujer, el contratista debe vincular y mantener mínimo el 9.3 % de mujeres para la ejecución del contrato, para este caso una mujer, garantizando que la vinculación se realice con plena observancia de las normas laborales o contractuales aplicables, dando prioridad a mujeres víctimas del conflicto armado, con alguna discapacidad, jefa de hogar u otra condición especial.

NOTA 2: Las certificaciones aportadas por el proponente para el personal solicitado, deberán acreditar en conjunto dentro de sus objetos o alcances, las actividades de interventoría estipuladas (construcción y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de edificaciones verticales y/o vivienda rural). De no contener las actividades en conjunto la propuesta será **rechazada**.

NOTA 3: Si durante la ejecución del contrato se producen cambios en el personal ofertado, estos podrán ser remplazados, siempre y cuando cumplan los mismos o mayores requisitos de experiencia y formación a los propuestos, previa autorización de la supervisión designada por el FDLU y tenga la formación académica y la experiencia igual o superior al personal a remplazar.

La documentación que se debe aportar es la siguiente:

- Fotocopia legible.
- Formato de experiencia habilitante debidamente diligenciado y firmado en original o copia.
- Fotocopia legible de la tarjeta profesional (cuando aplique).
- Fotocopia(s) de diploma(s) o fotocopia de acta de grado.
- Certificación de vigencia profesional COPNIA para aquellos ingenieros y en caso de los arquitectos, la certificación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, el cual deberá estar expedida y vigente con anterioridad a la fecha de adjudicación del presente proceso, so pena de no habilitación de la propuesta. Para los demás profesionales deberá aportar la tarjeta profesional vigente cuando sea el caso.
- Fotocopia de certificaciones laborales.
- Para acreditar los títulos técnicos, tecnólogos, post- grados, deberá anexarse fotocopia del diploma respectivo o el acta de grado.
- Compromiso del profesional firmado, donde certifique su disponibilidad para trabajar en el

proyecto.

- Certificación del ente académico, en la cual se indique la fecha de terminación de materias del pregrado.
- Copia del documento de homologación de los títulos obtenidos en el exterior, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. (Si aplica).

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

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

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

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

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

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

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

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

10. EXAMEN DEL SITIO O ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

10.1. EXAMEN DEL SITIO DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

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

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

10.2. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

El área de influencia del presente contrato de consultoría corresponde al suelo rural de la localidad de Usme, en Bogotá D.C., donde se ejecutará el contrato de obra cuyo objeto es el mejoramiento de cincuenta (50) viviendas rurales, en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local de Usme 2025–2028.

Las actividades de interventoría se desarrollarán en las catorce (14) veredas de la localidad: Arrayanes, Chiguaza, Chisacá, Corinto, Curubital, El Destino, El Hato, El Uval, La Requilina, La Unión, Las Margaritas, Los Andes, Los Soches y Olarte, de

acuerdo con la ubicación de las viviendas que resulten seleccionadas y viabilizadas durante el proceso de convocatoria y diagnóstico.

En consecuencia, el contratista deberá disponer de la capacidad técnica, operativa y logística necesaria para atender de manera oportuna y simultánea los diferentes frentes de intervención que se habiliten durante la ejecución del contrato de obra, garantizando el acompañamiento permanente en todas sus etapas y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría.

11. **SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN APLICABLE POR EL CONSULTOR**

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

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

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

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO DE CONSULTORÍA

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

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

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

Guías y Procedimientos de la Secretaría Distrital de Hábitat, la Secretaría Distrital de Gobierno y del FDLU.

En constancia, se firma en Bogotá, a los 17 días del mes de noviembre de 2026.



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