

CONVOCATORIA BANCO DE INTERVENTORES

ESTUDIOS PREVIOS

1. ANÁLISIS SOBRE LA CONVENIENCIA DE REALIZAR LA CONTRATACIÓN

El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 “Bogotá Humana”, adoptado por el Acuerdo 489 de 2012, estableció en su artículo 21 el Programa “Vivienda y Hábitat Humanos”, el cual forma parte del Eje Uno denominado “Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo” y tiene como uno de sus proyectos prioritarios el “Mejoramiento Integral de Vivienda y Viviendas” que busca mejorar el entorno urbano de vivienda legalizados, mediante la orientación de las inversiones de infraestructura pública y de recuperación de elementos ambientales en áreas estratégicas en los asentamientos de origen informal, mediante procesos concertados de priorización e intervención, que fomenten la cohesión social y la cultura participativa; así mismo, busca adelantar acciones de titulación predial, reconocimiento de edificaciones, legalización de vivienda y mejoramiento de viviendas en los asentamientos de origen informal identificados.

Entre las metas establecidas en el programa “Vivienda y Hábitat Humanos” se encuentran: Intervenir integralmente el sector Chiguaza y realizar procesos de mejoramiento integral de vivienda en 24 Áreas Prioritarias de Intervención.

A partir de la expedición del Acuerdo 257 de 2006 (por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones) para la articulación y gestión integral de los procesos así como del Decreto 624 por el cual se asigna a la Caja de la Vivienda Popular la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda e incorporado como dirección a la estructura de la entidad, mediante Acuerdo de Consejo Directivo No. 004 del 9 de mayo de 2008, con el propósito de ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en materia de mejoramiento de vivienda, según directrices fijadas por la Dirección General. La expedición del Decreto referenciado y la adopción en la estructura organizacional de la Caja surgen como parte de la respuesta al cumplimiento de la política pública e institucional ante la grave problemática de la construcción informal en Bogotá. Así mismo la Secretaria Distrital del Hábitat ha definido en el marco de la política

pública de hábitat los criterios de focalización de polígonos de intervención para el mejoramiento de vivienda a través de las Áreas Prioritarias de Intervención -API- o territorios dirigidos que es un área pre-delimitada por la Secretaría Distrital del Hábitat y bajo la coordinación de una entidad operadora. Estos polígonos permiten aunar esfuerzos y consolidar proyectos integrales desde el ámbito interinstitucional. La Caja de la Vivienda Popular, mediante la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, busca mejorar las condiciones de vida de la población a través de la ejecución de proyectos de intervenciones integrales de construcción en los predios focalizados en los polígonos de Intervención, anteriormente definidos. Para tal efecto, requiere conformar el Banco de Interventores, para la interventoría en la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio.

Que la Resolución 190 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, delegó a la Caja de la Vivienda Popular, establecimiento público del orden Distrital adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, la función de crear, administrar y reglamentar el Banco de Oferentes.

Como metas de ejecución, el actual plan de desarrollo "Bogotá Humana" consideró 3.000 mejoramientos de vivienda que reflejan las actuales necesidades del programa y que dan origen al actual proceso.

1. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de los proyectos serán los Polígonos de Actuación Delimitados con fundamento en el numeral 1 del artículo 46 de la Resolución 844 de 2014: *"La Secretaría Distrital de Hábitat definirá la delimitación de los polígonos de actuación para cada proyecto, con base en las Áreas Prioritarias de Intervención o en cualquier otra zona propuesta por las demás entidades distritales y/u oferentes"*.

Los trabajos de interventoría también se podrán realizar en predios de familias inscritas en el Programa de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, que se encuentran dentro de las siguientes localidades y UPZ de mejoramiento Integral:

LOCALIDAD	UPZ NUMERO	NOMBRE UPZ
1. USAQUEN	9	VERBENAL
	11	SAN CRISTOBAL NORTE
2. CHAPINERO	89	SAN ISIDRO
3. SANTAFE	96	LOURDES



4. SAN CRISTÓBAL	32	SAN BLAS
	50	LA GLORIA
	51	LOS LIBERTADORES
5. USME	52	LA FLORA
	56	DANUBIO
	57	GRAN YOMASA
	58	COMUNEROS
	59	ALFONSO LÓPEZ
7. BOSA	84	BOSA OCCIDENTAL
	85	BOSA CENTRO
8. KENNEDY	81	GRAN BRITALIA
	82	PATIO BONITO
11. SUBA	28	RINCON
	71	TIBABUYES
18. RAFAEL URIBE	53	MARCO FIDEL SUAREZ
	54	MARRUECOS
	55	DIANA TURBAY
19. CIUDAD BOLÍVAR	66	SAN FRANCISCO
	67	LUCERO
	68	EL TESORO
	69	ISMAEL PERDOMO
	70	JERUSALÉN

2. Ciclo del proyecto

A continuación se describe el proceso general para construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda en sus tres alternativas: habitacional, estructural, o en redensificación.

El ciclo del proyecto, principalmente contempla las siguientes etapas: **Etapa I.** Identificación y delimitación de los polígonos de actuación y entrega de información de las condiciones de los predios por parte de la SDHT y entrega de la misma a la CVP **Etapa II.** Convocatoria a organizaciones sociales y hogares, Sensibilización e Inscripción de Hogares, **Etapa III.** Formulación del Proyecto; concepto y aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la SDHT; y asignación de SDVE. **Etapa IV.** Ejecución de Proyectos. **Etapa V.** Entrega de Obras y Legalización del Subsidio.

Desarrollo de actividades por etapa:

Etapa I. Identificación y delimitación de los polígonos de actuación y entrega de información por parte de la SDHT de las condiciones de los predios a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de La CVP

a) *Previabilidad de los polígonos y predios que los componen, de acuerdo con concepto SIG¹:*

Se parte de la información de: (i) Bases de datos de familias inscritas en los Sistemas de Información de la Caja de la Vivienda Popular CVP (Mejoramiento de Vivienda); (ii) Bases de datos de familias inscritas en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda - SIFSV de la SDHT; y (iii) Información de las familias reportadas por la Secretaría Distrital de Salud en el marco del Programa Territorios Saludables; se realiza la georeferenciación² de las familias y predios.

El resultado y de acuerdo con la mayor concentración territorial, se filtra en el Sistema de Información Geográfica - SIG, para verificar que los polígonos y predios se encuentren en zonas de intervención del Programa de Mejoramiento de Vivienda y/o en los territorios dirigidos que estén en barrios legalizados y no presenten afectaciones por: riesgo por remoción en masa, inundaciones, suelo protegido, ronda hidráulica, franja de adecuación, reserva vial, alta tensión o corredor de movilidad local.

El resultado del concepto SIG, es la ***Predelimitación de los polígonos para la postulación territorial dirigida.***

b) *Entrega de Información a los supervisores de los territorios de la DMV de la CVP*

La información de los polígonos y predios predelimitados y con concepto SIG viable con sus respectivas bases de datos alfanuméricas, se entrega a la DMV, quienes deberán realizar el reconocimiento del territorio, de los predios, de las condiciones de las viviendas para la caracterización³, asimismo deberán actualizar la documentación aportada por los hogares inscritos en las bases que les entrega la CVP y efectuará nuevas inscripciones de ser necesario, todas estas actividades estarán coordinadas por el equipo Técnico y Social de la Dirección de

¹ Sistema de Información Geográfica.

² Consiste en la identificación de los predios susceptibles de ser intervenidos en un plano relacionado con los sectores y los barrios que conforman el polígono delimitado por la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT.

³ Es el proceso técnico que desarrolla cada oferente para identificar las condiciones de la vivienda, las carencias y las posibilidades de aplicar las diferentes modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

Mejoramiento de Vivienda de la CVP e iniciarán la formulación de las propuestas alternativas de intervención.

Etapa II. Convocatoria a organizaciones sociales y hogares, sensibilización e inscripción de Hogares

a) Sensibilización:

La CVP convocará a través de medios locales e invitaciones de forma directa a las familias que formen parte de los polígonos a desarrollar, con el apoyo de la Alcaldía Local, las juntas de acción comunal y organizaciones de base; igualmente establecerá los sitios para las reuniones y presentará los equipos que se emplearán para la labor, distinguiendo las actividades de cada uno.

En los sitios determinados por la CVP, se realizarán talleres y capacitaciones sobre el Programa de Mejoramiento de Vivienda, los alcances y las posibilidades de ser beneficiario. Se resolverán inquietudes y se aclararán los procesos y procedimientos para participar en el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

La Caja de la Vivienda Popular, elaborará piezas de comunicación, con los datos esenciales para participar y explicativos del programa.

b) Preinscripción:

La Preinscripción consiste en la recopilación documental de información de las familias y de los predios, para determinar un grupo de posibles beneficiarios, que a su vez se verificarán con el sistema de información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y con el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda - **SIFSV** de la SDHT, para tal efecto:

- ✓ **Recopilación de la información documental:** Estará a cargo del equipo técnico y social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, quienes se registrarán por lo dispuesto en la Resolución 844 de 2014 de la SDHT o la norma que la modifique o sustituya.
- ✓ **Verificación documental:** La documentación y cruce se verificará por parte de la Caja de la Vivienda Popular, conforme lo establecido en la Resolución 844 de 2014 de la SDHT y efectuará los cruces con las bases de datos con las cajas de compensación familiar, FONVIVIENDA, SDHT e IGAC, con el fin de consolidar un expediente por hogar y proceder a la preinscripción en el Sistema de Información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.

- ✓ **Generación de base de datos alfanumérica, que incluye información de los hogares y los predios:** Con la información documental verificada y completa de los hogares y predios, se genera una base de datos alfa numérica que incluye a todos los miembros del hogar, la cual se inscribe en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda - SIFSV de la SDHT.
- ✓ **Verificación de información y cruce de base de datos de los hogares:** Con la inscripción realizada en la base de datos en el SIFSV de la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, se realiza el cruce de información con Cajas de Compensación Familiar, FONVIVIENDA, SDHT e IGAC, para verificar que ninguno de los miembros del hogar esté afiliado a una Caja de Compensación (a excepción de los hogares inscritos para mejoramiento habitacional) y/o haya recibido un subsidio de vivienda y/o sea propietario de un segundo predio además del inscrito en el proyecto, en otro lugar del Distrito Capital o del territorio nacional (a excepción de las familias víctimas del conflicto armado o de las familias inscritas en el programa de reasentamiento poblacional).
- ✓ **Caracterización Técnica:** Aquellos hogares que cumplan con las anteriores viabilidades serán visitados por el equipo técnico de la CVP para determinar la modalidad de subsidio a la cual aplica.
- ✓ **Asignación de Territorios a los oferentes:** Esta Asignación se realizará mediante un sorteo, en el cual se convoca a quienes integran el banco de oferentes de la DMV.
- ✓ **Entrega al oferente de los formatos, documentos y demás instrumentos pertinentes para la presentación del proyecto ante la SDHT y ejecución de los proyectos:** La CVP entregará al oferente las bases de datos de los hogares vinculados al proyecto junto con los formatos requeridos para que se realice la formulación del proyecto, entre ellos la minuta de contrato de obra a suscribir entre el oferente y cada uno de los hogares.

Etapas III. Formulación del Proyecto; Concepto y Aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la SDHT; y asignación del SDVE.

a. Formulación de proyecto

- ✓ **Elaboración de proyecto por vivienda, incluye: Diseños, presupuestos, cantidades de obra, estructura de costos y cronograma:** La Caja de la



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE INTERVENTORES
ESTUDIOS PREVIOS

Vivienda Popular - CVP, de acuerdo con la modalidad de intervención definida en la caracterización técnica (construcción en sitio propio o mejoramiento: habitacional, estructural o en redensificación), entrega al oferente, cuando el predio aplica a mejoramiento de habitabilidad, la caracterización de la vivienda para que este realice el levantamiento de la vivienda existente o del predio y formule el proyecto por vivienda o predio, además de elaborar el presupuesto de las actividades priorizadas por la supervisión técnica de la DMV junto con las cantidades de obra y cronograma de trabajo.

Cuando los predios aplican a subsidios de mejoramiento estructural, sitio propio o redensificación, de acuerdo a la caracterización técnica realizada por los profesionales de la CVP, se entregará al oferente las licencias de construcción o actos de reconocimiento, con el fin de que el oferente inicie la formulación del proyecto por vivienda o predio, además de elaborar el presupuesto de las actividades priorizadas por la supervisión técnica de la DMV junto con las cantidades de obra y cronograma de trabajo.

✓ **Elaboración de proyecto por polígono,**

Esta incluye:

El oferente deberá realizar los diseños y propuesta de intervención dibujada de tal forma que se identifique en planta y corte; presupuestos, cantidades de obra, cronograma y flujo de fondos (de conformidad con los formatos suministrados por la Caja de la Vivienda Popular - CVP), de cada uno de los hogares que conforman el proyecto por polígono, que será radicado por el oferente para la presentación ante el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT). Se debe tener en cuenta (en aquellos proyectos que así lo requieran), el cierre financiero, las licencias de construcción y/o actos de reconocimiento cuyo lineamiento se regirá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Resolución 844 de 2014 o la norma que lo modifique o sustituya.

b. Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat

- ✓ **Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat.** El oferente, una vez revisado el proyecto por la CVP de conformidad con la guía de chequeo que entreguen para tal fin la SDHT y la CVP., presentará el proyecto para postulación territorial dirigida, ante el

Comité de Elegibilidad de la SDHT, en los términos de la Resolución 844 de 2014.

Aprobación del proyecto por parte del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT. El comité de elegibilidad de la SDHT realiza la revisión y aprobación de proyectos, y expedirá por acto administrativo, la elegibilidad del proyecto conforme al Artículo 38 de la Resolución 844 de 2014.

- c. **Asignación de los Subsidios de Vivienda en Especie (SDVE)** La Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con sus competencias efectúa la actualización de información y postulación de los hogares inscritos en los proyectos y expide la Resolución de asignación de subsidios, para los hogares que hagan parte de cada uno de los proyectos presentados por los oferentes.
- d. **Envío a la CVP de información de subsidios asignados y de hogares inhabilitados:** La información de hogares habilitados e inhabilitados, es enviada por la SDHT a la CVP. Y notificará oficialmente al beneficiario.

Etapa IV. Ejecución de Proyectos;

- ✓ **Asignación del interventor y suscripción de Contrato entre este y los Hogares:**

Dentro del procedimiento de la ejecución de los subsidios se suscribirán con los hogares que obtengan la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE, dos contratos:

- a. Contrato civil de obra con el oferente
- b. Contrato de interventoría con el interventor

Las minutas de contratos serán suministradas por la Caja de la Vivienda Popular - CVP y se caracterizan fundamentalmente por ser acuerdos entre particulares.

Una vez aprobado el proyecto por el comité de elegibilidad, se procederá a realizar el respectivo sorteo para asignar al proyecto el interventor correspondiente.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE INTERVENTORES
ESTUDIOS PREVIOS

El sorteo y asignación del interventor lo realizará la Dirección de Mejoramiento de La Caja de la Vivienda Popular, aplicando el procedimiento adoptado para este fin.

Desembolso de recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie - SDVE.

La SDHT girará los recursos, una vez se surtan los trámites administrativos por parte del Oferente y dependerá a su vez, de la modalidad de desembolso seleccionada, de conformidad con el capítulo III, artículos 48 al 53 de la Resolución 844 de 2014.

Etapa V. Entrega de obras y legalización de subsidios

a) Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada, según sea el caso:

Las actas de entrega física de la obra y recibo de satisfacción deberán ser suscritas por el oferente, interventoría, beneficiario y supervisor técnico designado por la CVP. La declaración de mejoras o escritura pública, debidamente registradas, en las modalidades de mejoramiento estructural, redensificación o construcción en sitio propio, son documentos indispensables que el oferente presenta a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) para la legalización de los subsidios.

b) Legalización de subsidios

La SDHT realiza el proceso de legalización de los subsidios y cierre de los proyectos, con los documentos presentados por el oferente y suscritos por el hogar, que pueden ser dependiendo de la modalidad de aplicación del SDVE, actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada, de acuerdo a la modalidad de mejoramiento de vivienda en sus tres alternativas o construcción en sitio propio.

c) Acompañamiento de la Caja de la Vivienda Popular - CVP.

El acompañamiento de la CVP es integral, contempla la asistencia técnica, jurídica y social facilitando la articulación entre el Oferente, el Interventor y el Hogar en la formulación del proyecto y en la ejecución del mismo.

d) Actores y roles

Hogares que podrán acceder al subsidio: Propietarios o Poseedores de un lote a construir o de una vivienda a mejorar, localizados en estratos 1 y 2, en polígonos de actuación delimitados por la SDHT, que cumplan con los requisitos contemplados en la Resolución 844 de 2014.

Oferentes de la Caja de la Vivienda Popular: Personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que cumplen con las condiciones legales, financieras, técnicas y operativas exigidas por la CVP para estar inscritas en el Banco de Oferentes. Los Oferentes de - Caja de la Vivienda Popular - CVP estarán facultados para celebrar contratos con los hogares inscritos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda y beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, para la formulación y ejecución de obras incluidas en proyectos, que permitan generar soluciones habitacionales en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, en los polígonos de actuación delimitados por la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT en Bogotá D.C y para pagar con cargo al subsidio distrital de vivienda en especie el valor de la interventoría.

Interventores: Personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que cumplen con las condiciones legales y técnicas exigidas por la CVP para estar inscritas en el Banco de Interventores. Los Interventores inscritos en el banco de interventores de la Caja de la Vivienda Popular – CVP- estarán facultados para celebrar contratos con los hogares inscritos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda y beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, para realizar el seguimiento y control de obras incluidas en proyectos, que permitan generar soluciones habitacionales en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, en los polígonos de actuación delimitados por la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT en Bogotá D.C.

Caja de la Vivienda Popular: Establecimiento Público descentralizado del orden distrital, con autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, encargada de “Ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable”.

Secretaría Distrital del Hábitat: Organismo del sector central del Distrito Capital, con autonomía administrativa y financiera, encargado de formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, orientadas a facilitar el acceso de la población



a una vivienda digna y articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial.

Mediante Decreto Distrital 539 de 2012, por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C, le asigna a la SDHT las funciones de administrar y otorgar los recursos destinados para tal fin y fijar la política aplicable. En este sentido la SDHT emite la Resolución 844 de 2014 por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE para vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012. En este sentido la SDHT se encarga de la supervisión administrativa y financiera de los recursos del SDVE, autoriza desembolsos de los subsidios y giros en favor de los oferentes.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO

Conformar el Banco de Interventores con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, para la interventoría en la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, a través del esquema denominado “postulación territorial dirigida” en un área predelimitada por la Secretaría Distrital de Hábitat y bajo la coordinación de la Caja de la Vivienda Popular, para el acceso de los hogares al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE) o en territorios diferentes presentados por entidades diferentes a las del sector hábitat en el esquema de postulación territorial dirigida, acogiéndose a lo dispuesto en la resolución 844 de 2014 de la secretaria distrital de hábitat.

El objetivo es disponer de un grupo de interventores, capacitado, que garantice la adecuada e idónea ejecución de cada uno de los mejoramientos, o construcciones en sitio propio,

3. ALCANCE

La INTERVENTORÍA se ejecutará de acuerdo a lo establecido en este proceso y sus respectivos anexos, así como de acuerdo al Manual Operativo de Interventoría.

La INTERVENTORÍA será contratada por los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda en especie, contrato que será sufragado con los recursos del subsidio. El objetivo es garantizar el cumplimiento de las obras objeto del contrato además de la revisión, verificación, actualización, ajustes y/o complementación que se requiera para cada uno de los diseños en los casos en que aplique y que sean suministrados por la Caja de la Vivienda Popular entregue, así como las

gestiones adelantadas que garanticen el cumplimiento a la normatividad sobre las disposiciones de las entidades distritales y/o empresas de servicios públicos ESP, en caso de que se requiera y en especial llevar un control a la vigencia de las garantías y autorizar cuando lo requiera el oferente o el supervisor las ampliaciones de estas garantías como del encargo fiduciario, todo ello con el propósito de mantener un equilibrio de la estructura de costos.

La supervisión del contrato de interventoría es delegada por el hogar objeto de la asignación del SDVE a la CVP.

4. PRODUCTO

La INTERVENTORÍA deberá hacer entrega de informes mensuales, de avance de obra y de liquidación final, en los que conste su aprobación, así como el control a la vigencia de las garantías que establece el reglamento operativo, toda la información deberá estar contenida en los formatos suministrados por la CVP,

5. VALOR

El valor de la INTERVENTORÍA será lo correspondiente al 4% del valor del subsidio dependiendo de su modalidad, así:

Modalidad del SDVE	Valor del subsidio en número de SMLMV
Construcción en sitio propio	Hasta 26
Mejoramiento estructural	Hasta 18
Mejoramiento habitacional	Hasta 18
Redensificación	Hasta 26

Este valor se determina de acuerdo con lo establecido en la tabla de honorarios del Decreto 2090 de 1989, de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, donde se disponen las categorías de los trabajos de arquitectura a desarrollar y que de acuerdo a estas, los trabajos a desarrollar en la aplicación del SDVE en las modalidades de mejoramiento habitacional y mejoramiento estructural, se clasifican como categoría "I", que agrupa "Proyectos de reparaciones, reformas y ampliaciones", donde,

a.- Se entiende por reparación: el arreglo de un inmueble deteriorado u obsoleto, sin aumentar su área construida.

b.- Se entiende por reforma: El cambio o mejoramiento de la distribución o el uso de una edificación, sin aumentar su área construida.

c.- Se entienda por ampliación: El aumento de construcción cuando ésta se desarrolle sobre la misma estructura (edificación), existente.

Y para las modalidades de construcción en Sitio Propio y Redensificación en la categoría "E": Proyectos de residencias o viviendas unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares.

Para estas categorías de trabajos, los honorarios fijados son del 4% del costo base real, el cual corresponde al valor total del SDVE.

De acuerdo con la estructura de costos establecida en los presupuestos de obra para la ejecución de las mismas el 4% del valor de la interventoría se pagará del valor del subsidio, lo que quiere decir que bajo la supervisión de la CVP el oferente pagará al interventor dicha labor una vez se haga el giro de los recursos del encargo fiduciario al oferente.

6. VIGENCIA DEL BANCO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS INTERVENTORES

La vigencia del Banco de Interventores conformado dentro de la presente convocatoria, será de DOS (2) AÑOS, prorrogables por un año adicional, contados a partir de la fecha de la publicación definitiva del acto administrativo que lo consolide.

7. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

EXPERIENCIA GENERAL

El interesado en participar en este proceso, debe ser profesional en ingeniería civil, arquitectura o construcción y gestión en arquitectura; puede ser persona natural o jurídica que acredite mediante certificaciones mínimo DIEZ (10) años de EXPERIENCIA GENERAL en temas relacionados con su profesión a partir de la expedición de la matrícula profesional.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El interesado en participar en este proceso, debe ser profesional en ingeniería civil, arquitectura o construcción y gestión en arquitectura, puede ser persona natural o jurídica que acredite mediante certificaciones de contratos liquidados,

suscritos con entidades públicas o privadas, mínimo CUATRO (4) años de EXPERIENCIA en construcción, supervisión y/o interventoría de cualquier tipo de obra.

8. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza de los contratos de obra, de las contempladas en el Art. 82 y siguientes de la Ley 1474 de 2011, de las señaladas en el Manual de Interventoría de DMV y en el Pliego de Condiciones del presente proceso, EL INTERVENTOR será responsable del control, la supervisión y la vigilancia de la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del OFERENTE. De la misma forma, deberá ejercer el control técnico, ambiental, de gestión social, financiero, presupuestal, operativo y administrativo de cumplimiento del proyecto. Para tal efecto el INTERVENTOR tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

- Verificar que el OFERENTE de obra revise, actualice, ajuste y complemente la información técnica entregada por la CVP, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente, generando una nueva información planimétrica de ser necesario o ajustando las actividades y el presupuesto
- Hacer cumplir las especificaciones técnicas de acuerdo con la modalidad de los subsidios: Mejoramiento en Habitabilidad, Mejoramiento Estructural, Sitio Propio y Redensificación de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico del banco de oferentes de la Caja de la Vivienda Popular.
- Autorizar al OFERENTE de obra cuando por razones técnicas se deba cambiar una especificación en particular o modificar una actividad o una cantidad de obra, con aprobación previa de la Supervisión de la CVP.
- Verificar que durante la ejecución de la obra el OFERENTE de obra cuente con el personal mínimo exigido cumpliendo con los requisitos de ley.
- Revisar durante la etapa previa a la ejecución de la obra y conforme a la modalidad de subsidio asignada que los estudios, diseños y documentos correspondientes a presupuestos, contratos, pólizas y actas estén acordes con la obra a ejecutar con cada una de las obras de intervención de mejoramiento que hacen parte de la presente contratación.
- Aprobar los cronogramas entregados por el OFERENTE de cada una de las obras y verificar si estos se encuentran dentro de los tiempos aprobados por la SDHT en el cronograma general del proyecto.
- Verificar que el OFERENTE de obra lleve en debida forma la bitácora de obra, como instrumento técnico de control durante el desarrollo del objeto contratado. Adicionalmente registrar, entre otros, los asuntos relevantes que se presenten, considerando los acontecimientos que resulten diferentes a los



establecidos en el contrato y sus anexos, así como dar fe del cumplimiento de eventos significativos en tiempo.

- Exigir al OFERENTE de obra que responda a todas las observaciones técnicas y administrativas en cuanto a la calidad, presupuesto y programación.
- Exigir al OFERENTE de obra todos los elementos que se requieran para garantizar la seguridad industrial y manejo ambiental de la obra. Adicionalmente el interventor podrá exigir el reemplazo o retiro de cualquier empleado o trabajador vinculado al Contrato existiendo de por medio plena justificación técnica.
- Responder a los requerimientos o solicitudes de cualquier tipo que realice el supervisor a cargo de la obra, durante todas las etapas de ejecución de la obra y hasta la liquidación del contrato de interventoría.
- Revisar y aprobar los informes sobre el avance de la obra y las respectivas cuentas de cobro.
- Revisar y aprobar las actas de inicio de la obra, suspensión, reinicio, de cortes parciales de obra, recibo definitivo, liquidación final del contrato y llevar debidamente actualizada la Bitácora de la Obra, elaboradas por el OFERENTE y presentar al Supervisor designado por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.
- Verificar la elaboración de la totalidad de las actas de vecindad, en los casos en que aplique, antes del inicio de las actividades de construcción, desarrolladas por el OFERENTE de obra y hacerle seguimiento para subsanar los problemas generados por la ejecución de la obra.
- Participar en las reuniones citadas por la supervisión delegada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y realizar informes necesarios solicitados por esta.

9. OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA.

1. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y Distrital y demás disposiciones pertinentes.
2. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le entregue la copia del contrato y las instrucciones para su legalización, deberá constituir las garantías establecidas en la presente convocatoria.
3. El Interventor deberá acreditar la afiliación obligatoria de su personal y el personal mínimo requerido para ejecutar las obras por parte del OFERENTE del pago actualizado del personal que se requiera en desarrollo de la ejecución de las obras, al sistema general de seguridad social, salud y pensiones conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el

Decreto 510 de 2003 y el Decreto 4950 de 2007 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen. .

4. Cumplir con el objeto contratado en el tiempo y forma establecida.
5. Verificar que el OFERENTE de obra se responsabilice por los daños y perjuicios que ocasione a terceros durante la construcción; igualmente que responda por los perjuicios que ocasione por disposición inadecuada de materiales, por defecto, por descuido del manejo del equipo de construcción, por deficiencia o por cualquier falla atribuible a negligencia, descuido o incumplimiento de la normatividad vigente en la ejecución de las mismas.
6. Guardar total reserva de la información que por razón del contrato obtenga. La información es de propiedad de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR de Bogotá, D.C. y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada.
7. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, a la supervisión designada por la entidad.
8. El Interventor además de lo anteriormente expresado deberá cumplir con todo aquello expresado en los pliegos anexos y demás documentos que la Entidad defina que garantice el adecuado desarrollo de la obra que hace parte de presente proceso.
9. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos de ejecución de los subsidios, como por los hechos y omisiones que le fueran imputables y causen daño y perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 53 de la Ley 80 de 1993.

10. GARANTÍAS

Los integrantes del Banco de Interventores deberán entregar las siguientes garantías como sustento del contrato; los beneficiarios de estas garantías serán el hogar con asignación de subsidio y la Caja de la Vivienda Popular:

- **Cumplimiento del contrato**, por el diez por ciento (10%), del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más.
- **Calidad del servicio**, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%), del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

Es obligación del Interventor mantener la vigencia de las garantías, hasta la liquidación final del contrato de obra.

11. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Los riesgos técnicos, operativos y administrativos que se corren particularmente en la contratación de la interventoría se encuentran en la siguiente Matriz de Riesgos:

Tipificación	Estimación	Asignación
Riesgo Legal - Externo. Reformas en las normas nacionales o expedición de actos administrativos que afecten la ejecución del contrato.	Indeterminado – Determinable de acuerdo con la modificación	Entidad 100%
Riesgo Operacional - Interno. No contar con el equipo de trabajo especializado al momento de iniciar o durante la ejecución del contrato.	Valor del producto	Oferente 100%
Riesgo de Gestión - Externo. Atraso en los tiempos previstos en los cronogramas del proyecto debido a procesos internos de los Gobiernos Nacional y/o Distrital que impidan la validación de los resultados parciales o finales de la consultoría	Indeterminado pero determinable de acuerdo con el retraso y la fase	Compartido
Riesgo Técnico. Que el resultado del estudio técnico no permita llevar a cabo el diseño de la obra propuesta	Valor proporcional al avance y labor ejecutada	Compartido en partes iguales
Riesgo Técnico. Que el número de metros estimado a diseñar exceda de la previsión de la entidad.	Valor global	Compartido en partes iguales

12. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará de acuerdo a avance de obra así:

Con el avance de obra del 50% del grupo, se realizará un pago correspondiente al 50% del valor de la Interventoría del grupo, determinado en el cronograma de obra, con el aval previo de la supervisión de la CVP, enviado a SDHT, para su aprobación y autorización de giro.

A la entrega de las obras terminadas contra el acta de entrega de la obra firmada por los hogares asignados, se realizará un pago correspondiente al 30% del valor de la Interventoría del grupo determinado en el cronograma de obra, enviado a SDHT, para su aprobación y autorización de giro.

En el momento de la liquidación del proyecto el pago del 20% restante, de acuerdo a lo anteriormente señalado.

13. SUPERVISIÓN

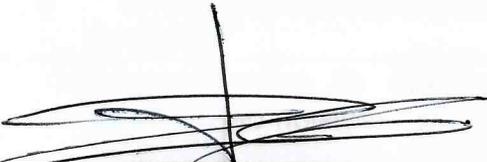
La supervisión del contrato de Interventoría será ejercida por los profesionales técnicos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de La Caja de la Vivienda Popular designados para éste fin.

15. CAPACITACIÓN

Solo podrán formar parte del banco de interventores aquellos profesionales seleccionados en el presente proceso y que posteriormente reciban una certificación de haber asistido a la capacitación en el procedimiento, emanada de la DMV- CVP

16. FORMATOS

Todos los formatos y procesos, serán adoptados por la Caja de la Vivienda Popular en el reglamento operativo que adopte la entidad para este proceso.



LUIS ROBERTO CRUZ GONZALEZ
Director de Mejoramiento de Vivienda