

CONVOCATORIA BANCO DE OFERENTES

ANEXO TÉCNICO- GRUPO RURAL

1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO

Incluir dentro de la conformación del Banco de Oferentes, la participación de proponentes que promuevan o desarrollen nuevas estrategias de financiación o complementación de recursos, al igual que la implementación de tecnologías, sistemas constructivos, materiales eco sostenibles y acabados de viviendas que faciliten el desarrollo del proyecto de construcción en sitio propio rural.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del proyecto será la zona rural de Bogotá, en las localidades de: Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Ciudad Bolívar, Sumapaz y Suba.

3. GENERALIDADES

Las viviendas nuevas a construir en sitio propio deben contar con un sistema constructivo que cumpla con la norma de sismo resistencia vigente o el sistema propuesto deberá estar certificado por la Comisión Asesora Permanente del código Colombiano de Construcciones sismo resistentes.

Las viviendas a construir, tienen un valor máximo correspondiente a **26 SMMLV** incluyendo todos los costos descritos en la estructura de costos del anexo técnico que suministre el oferente conforme a los criterios, instrucciones y procesos que establezca la entidad otorgante del subsidio o la caja de vivienda popular como entidad operadora del subsidio distrital de vivienda en especie. Si el sistema constructivo propuesto sobrepasa este valor, el oferente interesado en construir las viviendas, deberá garantizar el cierre financiero por medio de donaciones o aportes particulares, para completar el valor del presupuesto y adelantar las gestiones pertinentes.

Las viviendas deben ser construidas y entregadas en el sitio a cada una de las familias y los costos de transporte y ensamblaje de las mismas debe ser contemplado dentro de los costos directos.

El oferente debe estar dispuesto y con la capacidad operativa e institucional a la posibilidad de recibir donaciones de materiales de obra y de acabados, según las gestiones adelantadas por la Secretaria del Hábitat o la las que realice la caja de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO

vivienda popular y esto redundara en beneficio de las familias. Sin embargo, estas definiciones se darán de forma oportuna previo el inicio de las obras.

Los oferentes que estén interesados en participar en el proyecto de sitio propio rural, debe demostrar su experiencia por medio de la certificación de la construcción de un número igual o mayor a la cantidad de viviendas del proyecto a presentarse.

4. CICLO DEL PROYECTO

A continuación se describe el proceso general, los subrayados es donde interviene el oferente.

El ciclo del proyecto para construcción en sitio propio rural, principalmente contempla las siguientes etapas:

- **Etapa I.** Identificación y delimitación del territorio y entrega de información de las condiciones de los predios por parte de la SDHT a la CVP.
- **Etapa II.** Convocatoria a hogares, socialización y preinscripción de Hogares,
- **Etapa III.** Invitación a oferentes para presentación de propuesta económica y técnica de las viviendas a construir.
- **Etapa IV.** Formulación del Proyecto; concepto y aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la SDHT; y asignación de SDVE.
- **Etapa V.** Ejecución de Proyectos.
- **Etapa VI.** Entrega de Obras y Legalización del Subsidio.

Desarrollo de actividades por etapa de participación del oferente:

- **Etapa III.** Invitación a oferentes para presentación de propuesta económica y técnica de las viviendas a construir.

Se les entregaran a los oferentes los diseños definidos, para que de acuerdo con su sistema constructivo, presenten propuesta económica y ajustes tanto al diseño arquitectónico como estructural. Es importante resaltar en este punto, que si el valor de la vivienda supera el valor del subsidio, el cierre financiero dependerá del oferente, quien deberá garantizar la construcción de las obras con las exigencias pactadas.

Se tendrán en cuenta los beneficios adicionales para las familias, bien sea de área, adicionales para completar las viviendas, los acabados o la instalación de donaciones que se presenten en el proceso.

- **Etapa IV. 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 Vivienda Popular - CVP, entregará al oferente el documento que certifique la viabilidad de la construcción y los diseños arquitectónicos previamente concertados y ajustados al sistema constructivo que se va a utilizar, con el fin de que el oferente inicie la formulación del proyecto por 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.

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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- b. 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.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO

c. **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 se notificará al hogar inscrito, mediante acto administrativo emanado de la SDHT.

• **Etapa V. Ejecución de Proyectos;**

a) **Asignación de interventor y oferente para cada uno de los proyectos y suscripción de Contrato entre oferente 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.

b) **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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Etapa VI. Entrega de obras y legalización de subsidios

1. **Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública, 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, , son documentos indispensables que el oferente presenta a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) para la legalización de los subsidios.

2. **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 general de acuerdo con lo entregado por la DMV construcción en sitio propio rural.

3. 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.

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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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.

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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO**

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.

4. ALCANCE

Conformar el Banco de Oferentes para la formulación y ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda en sus tres alternativas: a) Mejoramiento Estructural. b) Mejoramiento habitacional. c) Mejoramiento en redensificación y/o de 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 supervisión técnica de la Caja de la Vivienda Popular, para el acceso de los hogares al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE).

5. FUENTES DE FINANCIACIÓN

La principal fuente de financiación de las obras a desarrollar en los planes de vivienda anteriormente mencionados es el SDVE otorgado por la SDHT y podrá ser complementario con donaciones, de conformidad con el Decreto 539 de 2012 y el Reglamento Operativo contenido en la Resolución 844 de 2014.

De acuerdo con el Art. 10 de la Resolución 844 de 2014, el Valor del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE según modalidad, será el equivalente en



salarios mínimos legales vigentes –SMMLV- en el año de asignación, de acuerdo con la siguiente tabla:

Modalidad del SDVE	SMMLV
Construcción en Sitio Propio	26
Mejoramiento en Redensificación	26
Mejoramiento Estructural	18
Mejoramiento Habitacional	18

6. EL VÍNCULO DEL OFERENTE CON EL HOGAR

Para la asistencia técnica en la caracterización y formulación de las propuestas de intervención, gestión del SDVE y ejecución de las obras, se celebra un contrato de carácter privado entre el beneficiario del SDVE y el oferente asignado al territorio, para realizar unas actividades particulares.

El oferente interactúa con el hogar y su vínculo es de carácter civil y como ya se dijo, se formaliza mediante la celebración de un contrato, que fundamentalmente es un acuerdo entre privados mediante el cual el hogar autoriza al oferente la gestión del proyecto y la ejecución del subsidio asignado a la familia, los aportes del hogar, las donaciones o el crédito. La responsabilidad de la gestión social, jurídica, financiera y técnica estará a cargo del oferente.

Para la ejecución de dichos contratos el oferente, quien ejerce como contratista, deberá suscribir un conjunto de garantías que permitan avalar la ejecución de las actividades contractuales a favor del contratante-hogar. El desembolso de los recursos lo hará la SDHT de conformidad con lo consagrado en el reglamento operativo.

La gestión social estará a cargo de la Caja de la vivienda Popular quienes a su vez, realizarán un acompañamiento continuo a la gestión que se realice en territorio, dando alcance al Objetivo General. *Desarrollar en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, la estrategia de fortalecimiento social en los territorios definidos como Prioritarios de Intervención, la cual tiene como finalidad generar espacios de transparencia y construcción de ciudadanía, además de sentido de pertenencia en la ejecución y sostenibilidad de los proyectos, de tal manera que contribuya a la mejora de las condiciones físicas y habitacionales de las familias en procura de elevar la calidad de vida, protegiendo el bienestar y la integridad de las mismas.*

Entre las principales actividades a realizar por parte del equipo social de la DMV se encuentran las siguientes:



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO

- Preinscribir en territorio con documentos requisito.
- Informar a los actores del programa sobre la gestión y avances de los procesos.
- Realizar acompañamiento permanente a los hogares incluidos en los Proyectos.
- Realizar visitas periódicas de seguimiento a las obras que se estén ejecutando, con el propósito de mantener una información actualizada de los hogares y resolver los conflictos que en la ejecución de las obras se presenten entre los diferentes actores.
- Elaborar cronograma de intervención social.
- Promover y participar en los diferentes encuentros comunitarios: Talleres, foros, socializaciones, capacitaciones y demás reuniones inherentes al proyecto.
- Identificar y apoyar la resolución de conflictos.
- Generar canales de interlocución permanente con el oferente.

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda tiene como objetivo realizar un acompañamiento integral a las familias, en la construcción en sitio propio y los mejoramientos en sus tres alternativas 1) Habitacional 2) Estructural 3) Redensificación. De tal manera que se logren pactos de transparencia, ejercicios de responsabilidad y corresponsabilidad y fortalecimiento social.

Dentro de este esquema el equipo social de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, se encargará de desarrollar acciones de promoción, divulgación y formación, encaminadas a promover una cultura de construcciones habitacionales seguras y saludables.

Proceso Permanente: Acciones Para Gestionar SDVE

❖ Postulaciones al SDVE

Reuniones informativas: se realizarán reuniones informativas con posibles beneficiarios a fin de dar a conocer lo que es el SDVE, así como la forma de acceder a él y la misión desarrollada por la CVP en cabeza de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Productos esperados: acta de reunión, listado de asistencia, registro fotográfico de la actividad.

Piezas comunicativas: se emitirán piezas comunicativas sobre diferentes temas relacionados con el proceso de inscripción y las diferentes etapas del proceso como instrumento de comunicación efectiva. Productos: plantilla con información noticiosa.

- ✓ **Gestión documental:** con los documentos requeridos para la postulación al subsidio, se organizarán las carpetas, bases de datos y archivos necesarios, actividad realizada conjuntamente entre el equipo social, técnico de la CVP y los oferentes. Productos: carpetas archivadas e información digitalizada por hogar.

Acciones a desarrollar durante la Ejecución De Obra

- ❖ **Socialización y retroalimentación de información**
- ✓ **Informar**, de manera clara y precisa a los beneficiarios lo relacionado con el desarrollo de la ejecución del subsidio: obra a realizar, tiempo estimado de duración, contrato a realizar, y obligaciones de las partes. Esta actividad se realizará a través de las visitas individuales y/o reuniones informativas y/o auditorías visibles. Productos: Reunión informativa o auditoría visible: Actas de reunión, registro de asistencia y fotográfico; Visita individual con acta de visita domiciliaria.
- ✓ Punto de Atención al Ciudadano – PAC -: Se establecerá en el territorio un punto de atención al ciudadano en días y horarios determinados según la dinámica de los proyectos.

7. Oferente y su interacción con la Caja de la Vivienda Popular CVP

El oferente actúa formulando y ejecutando proyectos de mejoramiento de vivienda de postulación territorial dirigida en sus diferentes modalidades, abarcando la totalidad de los procesos descritos en las etapas II, en cuanto a formulación del proyecto y en las etapas IV y V, en los territorios asignados por la CVP a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda y para lo cual se encargará de realizar visita de caracterización de las viviendas, adelantará los procesos sociales y técnicos necesarios y en los casos en que se requiera realizará los trámites financieros para que los hogares incluidos en el proyecto cuenten con los recursos necesarios para garantizar el cierre financiero de la solución habitacional. Ejecutará las obras, liquidará los contratos con cada familia y legalizará los subsidios ante la(s) entidad(es) otorgante(s).

Cuando los recursos provienen total o parcialmente de aportes de los beneficiarios sea por medio de créditos o ahorro, o cuando provengan de donaciones de origen nacional o internacional, el oferente deberá definir los mecanismos para la incorporación de los mismos en el proceso de ejecución de los proyectos, siendo el responsable frente a los hogares beneficiarios de la utilización de los mismos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO**

La normatividad de subsidios permite la interacción directa del oferente como persona natural o jurídica frente al administrador de estos recursos, por lo anterior, el oferente deberá cumplir la normatividad para el desembolso del SDVE y será el encargado de su ejecución y de los procesos que se requieran.

En todo caso, al ser el oferente el formulador y ejecutor del proyecto de mejoramiento de vivienda, deberá ser el responsable de la ejecución de las obras, las actividades previas y el manejo de los subsidios o de otros recursos, en cuyo caso deberá responder mediante garantías que dicho oferente avala, ante la comunidad y ante los administradores del subsidio por la utilización del mismo y la ejecución de las obras.

En la estructura de costos del SDVE se encuentran los recursos para el pago de interventoría quien hará el seguimiento integral y dará la aprobación de obras a cargo del oferente, como también el pago de pólizas de garantía, encargo fiduciario y legalización del subsidio (a la modalidad que aplique).

Es decir, la estructura de costos para cada modalidad queda así:

Proyectos Habitabilidad en Ruralidad

Costos Indirectos		25%
Costos financieros (Incluye encargo fiduciario y pólizas)		3%
Interventoría		4%
Estudios y diseños		1%
A.U.		17%
	(+) Administración	12%
	(+) Utilidad	5%

Proyectos Sitio Propio en Ruralidad

Costos Indirectos		27%
Costos financieros (Incluye encargo fiduciario y pólizas)		3%
Interventoría		4%
Escrituración y registro		3%
A.U.		17%
	(+) Administración	12%
	(+) Utilidad	5%



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO

a. Pre viabilidad de los polígonos y predios que los componen, de acuerdo con concepto SIG

	<ul style="list-style-type: none"> • Pre delimitación de los polígonos para postulación territorial dirigida 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Pre viabilidad SIG* 		

b. Entrega de información a los oferentes

<ul style="list-style-type: none"> • Reconocimiento de los polígonos de actuación, los predios y las viviendas 			
---	--	--	--

* Verificación de que los territorios y predios se encuentran en las áreas de intervención del Programa de Mejoramiento de Vivienda y no presentan afectaciones por: Riesgo por remoción en masa, inundaciones, suelo protegido, ronda hidráulica, franja de adecuación, reserva vial, alta tensión y/o corredor de movilidad local.

Etapa II. Convocatoria a organizaciones sociales y hogares, Sensibilización, e Inscripción de Hogares.

Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT	Oferente	Hogar
a. Convocatoria			
<ul style="list-style-type: none"> • Convocatoria a los hogares a través de las Alcaldías Locales, JAC, Organizaciones de base 			



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO

b. Sensibilización			
<ul style="list-style-type: none"> Talleres y capacitaciones sobre alcances del Programa de Mejoramiento de Vivienda y modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 	<ul style="list-style-type: none"> Talleres y capacitaciones sobre alcances del Programa de Mejoramiento de Vivienda y modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 		
c. Inscripción			
<ul style="list-style-type: none"> Acompañamiento a la inscripción uno a uno de los hogares y de los predios que conforman el proyecto 			<ul style="list-style-type: none"> Entrega de información de la familia y del predio, con autorización de inclusión en el SI Dirección de Mejoramiento de Vivienda y en el SIFSV y cruce de base de datos.
<ul style="list-style-type: none"> Verificación de información documental 			
<ul style="list-style-type: none"> Generación de base de datos alfanumérica, que incluye información de los hogares y los predios. 			
<ul style="list-style-type: none"> Verificación de información y cruce de base de datos de los hogares 			
<ul style="list-style-type: none"> Caracterización técnica de las viviendas 			
<ul style="list-style-type: none"> Asignación de los territorios a los oferentes 			
<ul style="list-style-type: none"> Generación de cartografía georeferenciada de predios viables y hogares habilitados, en los polígonos 			



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO**

Etapas III. Formulación del Proyecto y Concepto y Aprobación por parte del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT y asignación del SDVE			
Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	Oferente	Hogar
a. Formulación del proyecto.			
• Entrega al oferente de cartografía con la localización de los predios viables y el listado de los hogares habilitados.			
• Entrega al oferente de los formatos, documentos y demás instrumentos pertinentes para la formulación y presentación del proyecto ante el comité de elegibilidad de la SDHT.			
		• Formulación del proyecto con los planos y formatos suministrados por la CVP y radicación del mismo ante la DMV.	
b. Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT			
• Acompañamiento al Oferente en la presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la SDHT, cuando se requiera.		• Presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	
c. Aprobación del proyecto por parte del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT			
	• Revisión y aprobación de proyectos en el Comité de Elegibilidad.		
	• Expedición de la Resolución de		



	Elegibilidad del Proyecto.		
d. Asignación de los Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE			
	<ul style="list-style-type: none"> Asignación de los SDVE y expedición de la Resolución de asignación de subsidios. 		
	<ul style="list-style-type: none"> Envío a la CVP de información de subsidios asignados y de hogares inhabilitados. 		

Etapa IV. Ejecución de Proyectos			
Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT	Oferente	Hogar
a. Suscripción de contrato entre beneficiario, oferente e interventoría			
		<ul style="list-style-type: none"> Suscripción del contrato de obra con la familia beneficiaria. 	<ul style="list-style-type: none"> Suscripción del contrato de obra con el oferente asignado al territorio.
		<ul style="list-style-type: none"> Constitución de garantías a favor de la SDHT 	
<ul style="list-style-type: none"> Aceptación de garantías de cada proyecto por vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> Aceptación de garantías de los proyectos por polígono 		
Generación de cartografía georeferenciada de subsidios asignados en los polígonos.			
			<ul style="list-style-type: none"> Suscripción del contrato de interventoría



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO

b. Desembolso de recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE			
		<ul style="list-style-type: none">• Cumplimiento de requisitos para el desembolso de subsidios conforme a la modalidad seleccionada en el proyecto (Res. 844 de 2014)	
		<ul style="list-style-type: none">• Presentación de documentos para solicitud de desembolso conforme a la modalidad seleccionada en el proyecto (Res. 844 de 2014)	
	<ul style="list-style-type: none">• Traslado de recursos de los SDVE de acuerdo a la modalidad de desembolso (Encargo fiduciario, fiducia mercantil o aval bancario)	<ul style="list-style-type: none">• Confirmación del traslado de los recursos a la fiducia.	
<ul style="list-style-type: none">• Acompañamiento al oferente y aval para la solicitud de giro de anticipo	<ul style="list-style-type: none">•	<ul style="list-style-type: none">• Entrega de formatos con la información requerida para la solicitud de giro de anticipo por cada uno de los grupos del proyecto.	
<ul style="list-style-type: none">•	<ul style="list-style-type: none">• Autorización del desembolso de de giro del anticipo.• Autorización de desembolsos parciales cuando aplique, previa certificación de interventoría de avances de obra y correcta inversión del anticipo con visto bueno de la SDHT.	<ul style="list-style-type: none">•	



c. Ejecución de obras			
<ul style="list-style-type: none"> Supervisión técnica y social en la ejecución de las obras 	<ul style="list-style-type: none"> Supervisión financiera en la ejecución de los SDVE 	<ul style="list-style-type: none"> Ejecución de obras en cada una de las viviendas a mejorara o predios a construir en sitio propio 	<ul style="list-style-type: none"> Brindar las facilidades al oferente para la ejecución del SDVE

*Nota: Para el desarrollo y ejecución de las obras para los hogares con asignación de subsidio es requisito la contratación de la interventoría para realizar seguimiento al cumplimiento de los cronogramas del proyecto, autorizar las suspensiones y/o prórogas con las correspondientes justificaciones, además de realizar la interventoría administrativa, financiera, técnica y ambiental de los proyectos hasta la liquidación y legalización de cada subsidio.

Etapa V. Entrega de Obras y Legalización de subsidios

Caja de la Vivienda Popular	Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT	Oferente	Hogar
a. Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública			
		<ul style="list-style-type: none"> Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada, según sea el caso. 	
b. Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE			
<ul style="list-style-type: none"> Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 	<ul style="list-style-type: none"> Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 	<ul style="list-style-type: none"> Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE 	

8. VIGENCIA DEL BANCO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS OFERENTES

La vigencia del Banco de Oferentes conformado dentro de la presente convocatoria, será de DOS (2) AÑOS, prorrogables por un año adicional, contados



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Caja
VIVIENDA POPULAR

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO**

a partir de la fecha de la publicación definitiva del acto administrativo que lo consolide.

9. OBLIGACIONES DEL OFERENTE

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza de los contratos de obra, de las contempladas en la Ley y en el Pliego de Condiciones del presente proceso, EL OFERENTE será responsable de la ejecución y el cumplimiento de las obras a ejecutar y, para tal efecto, tendrá entre otras las siguientes obligaciones:

1. Revisar, verificar, actualizar, ajustar y complementar la información técnica entregada por la CVP, garantizando el cumplimiento de la normatividad, generando una nueva información planimétrica de ser necesario.
2. 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.
3. Dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual y las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato, en especial aquellas que reglamentan, norman o especifican las actividades de construcción objeto del contrato, en el Distrito Capital.
4. Proponer para aprobación de la interventoría de la CVP, cuando por razones técnicas se deba cambiar una especificación en particular o modificar una actividad o una cantidad de obra.
5. Contar con el personal mínimo exigido cumpliendo con los requisitos de ley.
6. Realizar los cronogramas de obra que deben ser aprobados por la Interventoría los cuales deben encontrarse dentro de los tiempos aprobados por la SDHT en el cronograma general del proyecto.
7. Llevar 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.
8. Responder a todas las observaciones técnicas y administrativas en cuanto a la calidad, presupuesto y programación.
9. Contar durante la ejecución de la obra todos los elementos que se requieran para garantizar la seguridad industrial y manejo ambiental de la obra.
10. Responder a los requerimientos o solicitudes de cualquier tipo que realice el Interventor a cargo de la obra, durante todas las etapas de ejecución de la obra y hasta la liquidación del contrato.



11. Realizar informes sobre el avance de la obra y las respectivas cuentas de cobro.
12. Realizar 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 y presentarlas al interventor designado para su revisión y aprobación.
13. Elaborar las actas de vecindad, en los casos en que aplique, antes del inicio de las actividades de construcción,
14. Participar en las reuniones citadas por la supervisión delegada por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y realizar informes necesarios solicitados por esta y/o por la interventoría.

10. OBLIGACIONES GENERALES DEL OFERENTE

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. Deberá acreditar la afiliación obligatoria de su personal y el personal mínimo requerido para ejecutar las obras, el 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. El personal subcontratado deberá mantener actualizados y vigentes los pagos de afiliación a la EPS, la ARL y la Caja de Compensación Familiar.
4. Cumplir con el objeto contratado en el tiempo y forma establecida.
5. Deberá responsabilizarse por los daños y perjuicios que ocasione a terceros durante la construcción; igualmente que responderá 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. Cumplir con la obligación de mantener durante el desarrollo del contrato, a su personal de trabajo y vehículos (camiones y otros) identificados dentro del sitio de labor. Así mismo, verificar que el Contratista cumpla con el suministro permanente a todos los trabajadores los elementos de protección (normativa) y señalización reglamentados por el Distrito Capital para la construcción de



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO**

obras, la no aplicación de estos reglamentos generará incumplimiento y sanciones para el contratista.

7. Retirar todos los materiales sobrantes, herramientas, equipo de dotación, muebles, etc., a la terminación de la obra los cuales le hayan sobrado y que sean de propiedad del contratista, dejando en perfectas condiciones de aseo el sitio de la obra.
8. Demoler, reparar, construir o reemplazar aquellas actividades constructivas y obras defectuosas, que no estén de acuerdo con las especificaciones técnicas constructivas, calidad de materiales requeridos, o que no cuenten con la calidad estética de acabados, una vez sean solicitados por la Interventoría. Dichas actividades correrán a cargo del Contratista de obra y se llevarán a cabo antes del recibo a satisfacción de la obra por parte la interventoría y la CVP.
9. Corregir a su costa el trabajo que no cumpla con lo previsto en los estudios, diseños y especificaciones técnicas.
10. 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.
11. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, a la interventoría designada por la entidad.
12. 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.
13. 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.

11. GARANTÍAS

Los integrantes del Banco de oferentes deberán entregar las garantías contenidas en los pliegos de condiciones de la presente Convocatoria.

12. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará de acuerdo con la modalidad de subsidio y a avance de obra así:

- a. **Para los proyectos en la modalidad de Mejoramiento en Habitabilidad:**



Se realizará un pago anticipado correspondiente al 50% del valor del proyecto, según el número de hogares propuesto por el oferente, cuando éste efectúe la solicitud, de acuerdo a los requisitos establecidos por la SDHT y CVP, respectivamente.

A la entrega de las obras terminadas y recibidas a satisfacción por parte de la CVP, se cancelará el saldo restante del 50%. (Si por motivos de fuerza mayor no es posible liquidar el total del grupo propuesto, se podrán hacer liquidaciones parciales de los hogares efectivamente terminados y entregados a satisfacción).

b. Para los proyectos en modalidad de Mejoramiento Estructural, Redensificación y Sitio Propio:

Se realizará un pago anticipado correspondiente al 50% del valor del proyecto, según el número de hogares propuesto por el oferente, cuando éste efectúe la solicitud, de acuerdo a los requisitos establecidos por la SDHT y CVP, respectivamente.

Con el avance de obra del 50% del grupo, se realizará un pago correspondiente al 30% del valor del proyecto, determinado en el cronograma de obra, con la aprobación de la Interventoría y con el aval previo de la supervisión de la CVP, enviado a SDHT, para su aprobación y autorización de giro.

En el momento de la liquidación del grupo, el pago del 20% restante, se hará una vez cumplidos los requisitos de entrega a satisfacción y liquidación del grupo trabajado.

Si por motivos de fuerza mayor no es posible liquidar el total del grupo propuesto, se podrán hacer liquidaciones parciales de los hogares efectivamente terminados y entregados a satisfacción.

13. SUPERVISIÓN

La supervisión de obra será ejercida por los profesionales técnicos y sociales de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de La Caja de la Vivienda Popular designados para éste fin, quienes harán el seguimiento y evaluación a la ejecución de las obras de manera que se garantice el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales, lo cual quedará estipulado dentro del contrato de obra que se suscriba con el hogar.

LUIS ROBERTO CRUZ GONZALEZ
Director de Mejoramiento de Vivienda



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Caja
VIVIENDA POPULAR

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
BANCO DE OFERENTES
ANEXO TÉCNICO**