



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 1 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

FECHA DE ELABORACION: 27/09/2017

ANEXO TÉCNICO

1. DETALLE Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

OBJETO:

REPARACIONES LOCATIVAS DE ACABADOS Y LÍNEAS VITALES QUE SE REQUIERAN EN LAS UNIDADES DE VIVIENDA Y ZONAS COMUNES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP DE BOSA PORVENIR, ARBORIZADORA BAJA (MZ65) Y CANDELARIA LA NUEVA (MZ67).

ALCANCE DEL OBJETO:

La presente contratación comprende el mantenimiento y las reparaciones civiles, objeto de los Contratos No. CPS-PCVN-3-1-30589-032-2013 y CPS-PCVN-3-1-30589-034-2013.

Las actividades a realizar en desarrollo del contrato, consisten en las reparaciones y mantenimientos locativos y de las líneas vitales, (funcionalidad de los servicios públicos básicos) de las unidades de vivienda, así como de las zonas comunes que hacen parte integral de los proyectos, Bosa Porvenir, Arborizadora Baja MZ 65 y Candelaria La Nueva.

Las obras objeto del contrato, Cuadro N° 1, comprende la realización total de las actividades requeridas para cada una de las áreas de intervención.

Nota 1. Las cantidades podrán variar de acuerdo a las necesidades de la Entidad y la Entidad se reserva el derecho de adjudicar el proceso hasta el tope del presupuesto.

CUADRO No 1

No	ACTIVIDADES GENERALES A CONTRATAR	UNIDAD	CANTIDAD
1	Demolición y ejecución Filos y/o dilataciones MURO - PLACA (MORTERO)	ML	108,00
2	Desmante y retiro manto impermeabilización (edil)	M2	92,00

Código: 208-SAD06-Ft-50
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2019

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 2 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

3	Impermeabilización con Sika Transparente 10 Fachada	M2	100,00
4	Desmante y montaje de aparatos sanitarios Incluye emboquille mortero	UN	15,00
5	Accesorios PVC.P Ø 2" (Sum + Instalación)	UN	3,00
6	Accesorios PVC.P Ø 4" (Sum + Instalación)	UN	5,00
7	Mediacaña en mortero imperm 1:3 h=0.10	ML	350,00
8	Pañete impermeable. muro 1:3 e=0.015 a< 0.60	M2	10,00
9	Vinilo sobre pañete (3 manos)	M2	10,00
10	Koraza sobre color diferente (2 manos)	M2	100,00
11	Demolición Enchape de Muro Baldosa (Carg+retiro)	M2	4,70
12	Suministro e instalación de enchape blanco 20.5 x 20.5	M2	4,70
13	Suministro e instalación Tapa y cadena en Bronce Ø 2 1/2"	UN	15,00
14	Desmante, cambio de empaques y montaje de mezclador para ducha.	UN	7,00
15	Zondeo y revisión salida sanitaria 2 y 3"	UN	11,00
16	Suministro e instalación arbol de salida tanque sanitario	UN	1,00
17	Suministro y aplicación silicona entorno ventanería.	ML	475,80
18	Suministro y aplicación de tapagotas Sanisil o similar para ganchos de sujeción cubierta.	UN	12,00
19	Suministro e instalación Válvula Bola 1216x1216 Mariposa Gasflex (1/2")	UN	1,00
20	Ajuste cerradura puerta baño	GL	1,00
21	Ajuste cierre ventana	UN	1,00
22	Suministro y aplicación silicona accesorios salida sanitaria de 2", 3" y 4"	UN	9,00
23	Suministro e instalación pulsador timbre.	UN	1,00
24	Desmante y reinstalación de incrustaciones en cerámica baño	UN	5,00
25	Impermeabilización placa cubierta MANTO EDIL	M2	110,00
26	Impermeabilización placa cubierta MANTO EDIL	ML	115,00
27	Suministro y aplicación mortero de nivelación (1:3 e=0.015)	M2	110,00
28	Flanche desarrollo (0,60 x 5.30 ml) Lámina Coll Rolle Calibre 18, anticorrosivo y esmalte.	ML	5,30
29	Reemboquille blanco cerámica de .20 x .20	M2	5,00
30	Reemboquille con mortero salidas sanitarias sobre fachada (1:3 e=0.015)	UN	8,00
31	Demolición y enchape mampostería ladrillo visto dos caras	UN	10,00
32	Demolición y enchape mampostería ladrillo visto dos caras	ML	5,00
33	Enchape mampostería a la vista	ML	10,00

Diseño: 208-5A204-Ft-50
Versión: 01
Vigente desde: 14-01-2015

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 3 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

34	Enchape mampostería a la vista	ML	5,00
35	Retiro de escombros y material sobrante a botadero autorizado.	M3	3,00

NOTA 1: El contratista deberá dar garantía por la actividad realizada por un término de seis (06) meses, a partir del recibo a satisfacción del propietario a quien este autorice.

2. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO

En las presentes especificaciones técnicas, se encuentran las características básicas, procedimientos, materiales de los ítems que se deben ejecutar de acuerdo a las actividades relacionadas en el cuadro anterior.

La omisión de descripciones detalladas de procedimiento de construcción en una o más de las especificaciones técnicas, refleja la suposición básica que el Contratista conoce las prácticas de construcción y por tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los trabajos a ejecutar.

Se entiende que el contratista ya sea persona natural o jurídica este último a través de su representante legal y/o el profesional es idóneo en el campo de la construcción, por lo que los errores u omisiones que se presenten en las especificaciones y/o cantidades de obra, serán corregidos bajo el visto bueno de la supervisión del contrato sin que estos den paso a posteriores reclamaciones. Por lo anterior y en la ejecución del contrato se tendrán en cuenta las siguientes especificaciones:


- El contratista velará porque todas las órdenes le sean impartidas por escrito, mediante comunicaciones oficiales o en el libro de obra dado para tal fin. Allí se consignarán las observaciones, insinuaciones y demás hechos que tengan que ver con el desarrollo normal de la obra.
- El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de las obras civiles menores y deberá ser tomado desde el punto en la visita de obra, los costos de los consumos correrán por cuenta del Contratista.
- Los precios unitarios deben incluir el costo del suministro e instalación de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.
- El Contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada. La supervisión del contrato, rechazará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
- Serán por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la supervisión del contrato exija. Mantendrá en la

Código: 208-SACAP-FI-50
Versión: 13
Vigente desde: 04/11/2010

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

	<h2>ANEXO TECNICO</h2>	Código: 208-DGC-Ft-43	
		Versión: 1	Pág: 4 de 16
		Vigente desde: 19/10/2016	

obra elementos para prestar primeros auxilios, mínimo un extintor contra incendios que cumpla con las recomendaciones para tal fin y cumplirá con todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana.

- Donde se estipule, bien sea en las cantidades de obra o las especificaciones técnicas, marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación del supervisor del contrato, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de estos y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones, sin implicar esto en variación de precios unitarios.
- En caso de ser necesario la ejecución de mayores cantidades de obra y/o adicionales, se consultará previamente con el supervisor del contrato, con quien se definirá precios y las compensaciones a que haya lugar.
- Para todos los casos las medidas de las obras ejecutadas para efecto del pago serán verificadas en obra por el supervisor del contrato.
- Todos los elementos y materiales que se utilicen deberán ser de primera calidad, revisados y aceptados por el supervisor del contrato, mediante la presentación de las respectivas muestras.
- El contratista y personal que se emplee para la ejecución de los distintos trabajos, debe ser responsable, confiable e idóneo y poseer la suficiente práctica y conocimiento, siendo el contratista responsable directo por cualquier aplicación mal ejecutada o que se constituya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Se tomarán las respectivas precauciones acerca de los riesgos que el mantenimiento genere, como son la delimitación de zonas, señalización, iluminación, limpieza, construcción de barreras y defensas, etc.
- Cuando por descuido, imprevisión, negligencia, o causas imputables al contratista ocurriesen daños a terceros, este será el directo responsable de los mismos.
- El contratista es el responsable tanto de la seguridad de los ocupantes de las viviendas, como del personal a cargo de las labores contratadas, asegurándose de colocar señalizaciones, cintas, que indiquen los trabajos que se están efectuando, etc. o las debidas protecciones para el bienestar general.
- El contratista velará por el retiro de sobrantes, producto de la aplicación de materiales utilizados en el mantenimiento, además limpiará y retirará manchones y salpicaduras generados en la aplicación de pinturas, polvo y propenderá por la limpieza constante de obra. La Supervisión estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas, así mismo el retiro y transporte de los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán por cuenta y cargo exclusiva de la Contratista.
- El contratista será el responsable y así lo demostrará, respecto de la seguridad social de sus empleados a cargo del desarrollo de los trabajos objeto de contratación, especialmente en lo relacionado a Salud y Riesgos Profesionales.
- El valor de las reparaciones locativas se debe realizar con precios unitarios, correspondientes a la valoración de las obras de reparaciones locativas, los cuales deben

Código: 208-AADM-Ft-69
Versión: 19
Vigente desde: 04/11/2019

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ser revisados y aprobados por la supervisión, previo al inicio de las actividades de construcción.

- El CONTRATISTA dará cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 948 de 1995 y demás normatividad concordante en lo referente a la generación y emisión de ruido por parte de equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación en zonas residenciales.
- Durante la ejecución del contrato se pueden presentar trabajos, que involucren actividades no contempladas en estos ítems, en cuyo caso el contratista evaluará y presentará al supervisor del contrato el correspondiente análisis de precios unitarios soportado con cotizaciones de los materiales (que no hayan sido contemplados en los análisis de precios unitarios iniciales) y el costo total del ítem nuevo. El supervisor revisará, evaluará y si es conveniente dará la orden al contratista para ejecutarlas.
- El valor de las reparaciones locativas se debe realizar con precios unitarios ofertados en la propuesta económica, correspondientes a la valoración de las obras de reparaciones locativas, los cuales deben ser revisados y aprobados por la supervisión, previo al inicio de las actividades de construcción.
- El valor de cada uno de los precios unitarios de los APU presentados debe concordar con el valor de cada uno de los ítems correspondientes del FORMATO PROPUESTA ECONOMICA, no se aceptarán modificaciones en los valores consignados en la PROPUESTA ECONOMICA, so pena de aplicación de las multas correspondientes.

Nota 1: En caso de requerirse obras no previstas relacionadas con el objeto contractual, el contratista debe presentar una cotización, la cual, debe ser aprobada previo al inicio de actividades por parte del supervisor del contrato.

2.1 EQUIPOS Y MATERIALES REQUERIDOS PARA EJECUTAR LA OBRA

El contratista suministrara los materiales, herramientas y equipos para obra y oficina, dotación requerida para la seguridad industrial y transporte de personal, equipos y materiales dentro y fuera de la obra que se requieran para el desarrollo de cada una de las actividades tendientes a la realización de la obra.

2.2. LUGAR DE LAS OBRAS

UBICACION	DIRECCION	ÁREA (M ²)	PRECIOS UNITARIOS
BOSA PORVENIR	Sector "Bosa Porvenir" Calle 55 Sur Carrera 99C.	1.820	6
ARBORIZADORA BAJA (MZ 65)	Sector "Arborizadora Baja" Tv.	1.210	5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

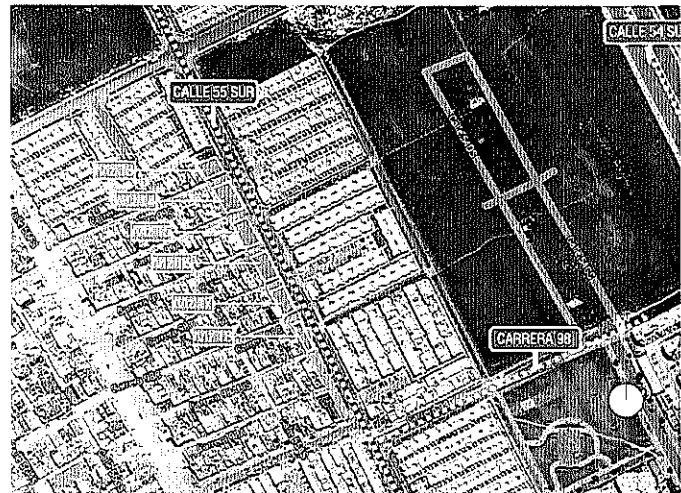
Pág: 6 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

	28 N° 58C – 44 Sur		
CANDELARIA LA NUEVA (MZ 67)	Sector “Arborizadora Baja” Tv. 49 N° 59C – 73 Sur	1.023	5
TOTAL		4.023	

2.1.2 LOCALIZACIÓN GENERAL OBJETO DE CONTRATACIÓN

BOSA PORVENIR



Las manzanas 13, 14, 15, 16, 17 y 18 están ubicadas en la localidad de Bosa específicamente en el sector de Bosa Porvenir, las cuales se destinaron para la construcción de 120 unidades de Vivienda de Interés Prioritario – VIP de 47 a 48 M2, con tratamiento de consolidación urbanística, la que permitió edificios de altura de 6 pisos.

- ARBORIZADORA BAJA (MZ 65)

Código: 208-DGC-Ft-43
Versión: 1
Vigente desde: 19/10/2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

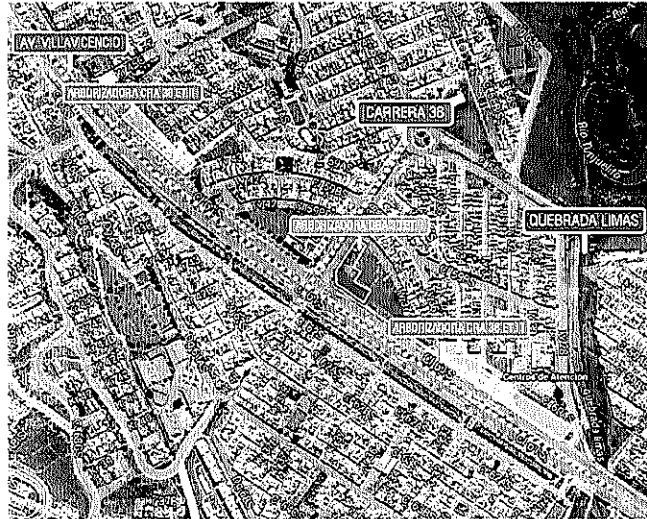
ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

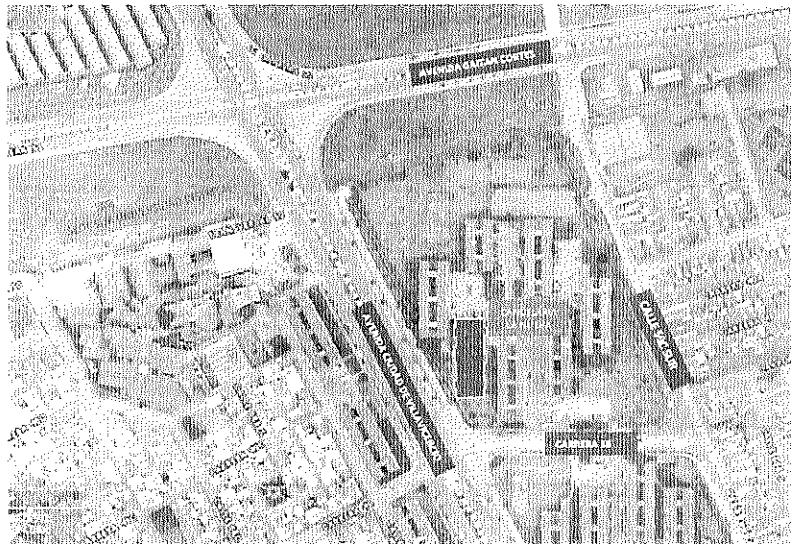
Pág: 7 de 16

Vigente desde: 19/10/2016



La manzana 65 corresponde al proyecto Arborizadora Baja cual se ubica en la localidad de Ciudad Bolívar específicamente en el sector de Arborizadora Baja, dicha manzana se destinó para la construcción de 50 unidades de Vivienda de Interés Prioritario – VIP de 52.93 M2, en donde se encuentra un estado de consolidación de 5 pisos.

- CANDELARIA LA NUEVA (MZ 67).



El proyecto Vip, Candelaria la Nueva, desarrollado en la manzana 67, está ubicado en el sector de Arborizadora Baja de la localidad Ciudad Bolívar, proyecto en el que se

DGC-208-DGC-Ft-43
Versión: 10
Vigente desde: 04-11-2015

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular	ANEXO TECNICO		Código: 208-DGC-Ft-43	
			Versión: 1	Pág: 8 de 16
			Vigente desde: 19/10/2016	

construyeron 59 unidades habitacionales tipo apartamento en edificios de cinco (5) piso de altura, con cimentación placa flotante.

2.1.2.1 VISITA AL LUGAR DE MANTENIMIENTO.

Los interesados deberán visitar los inmuebles ubicados en los sitios descritos en el numeral 2.1.2, en la fecha y hora que así lo determine la Caja de la Vivienda Popular, para que se hagan una idea del lugar y del tipo de intervención que se deberá realizar en el inmueble en cuestión.

La visita la realizarán los proponentes a su costa y bajo su responsabilidad. En ningún caso el proponente podrá argumentar posteriormente el desconocimiento de las condiciones o circunstancias que puedan afectar la ejecución o cumplimiento del contrato que se derive del presente proceso. La entidad asumirá el conocimiento de todas las condiciones bajo las cuales se ejecutarán las obras.

3. INFORMES Y COMITES DE SEGUIMIENTO

Informe Mensual: El contratista presentará mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes, a la supervisión, un informe en donde se consigne las unidades intervenidas, el cual refleje adecuadamente la cantidad ejecutada, índices de gestión mensual (Pos ventas solicitadas / Pos ventas atendidas) y estado de avance con respecto a lo programado. Además, incluirá lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias. También debe incluir registro fotográfico y las pruebas de calidad que se requieran, y la ficha técnica de los materiales utilizados. De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma. A estos informes deberá adjuntar programaciones y anexos aclaratorios. Estos informes deben ser presentados en aplicaciones compatibles con los sistemas operativos (software) de la CVP.

El informe deberá contener los avances y novedades técnicas, administrativas, contables y financieras, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos, en todos sus aspectos. Se incluirá un registro de las notas cruzadas entre el contratista y la supervisión de la CVP.

El contratista presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del contrato, un resumen de trabajos durante el respectivo período, la utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, el balance del contrato, los porcentajes de avances de cada una de las actividades, el cronograma de ejecución programado y real y si existe reprogramado y la relación de informes presentados.

Objeto: 208-SACM-Ft-43
Versión: 13
Vigente desde: 04/01/2017

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 9 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

Informe técnico: Cuando la supervisión lo requiera o según la periodicidad y los estándares establecidos, el contratista presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre la ejecución de las obras.

Informe final: el contratista entregará al supervisor, al terminar las reparaciones locativas, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

1. Aspectos contractuales relevantes.
2. Breve descripción de los trabajos.
3. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
4. Balance económico del contrato (costos, sobrecostos si los hay, ajustes de pagos, reclamaciones si se presentan, trabajos extras o adicionales si se causan).
5. Planos, esquemas y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
6. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
7. Recomendaciones realizadas por el supervisor, sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
8. Resultados de los ensayos de laboratorio (en caso de tomarse).
9. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
10. Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron.
11. Paz y salvo, por todo concepto, expedido por los subcontratistas.
12. Modificación y/o actualización de las garantías.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 GENERALES DEL CONTRATISTA


1. Conocer a cabalidad el estudio previo, anexo técnico, el pliego de condiciones, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato (si existe) y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del mismo.
3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.

Código: 208-SA-DG-Ft-53
Versión: 12
Vigente desde: 14-01-2013

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

	ANEXO TECNICO		Código: 208-DGC-Ft-43	
			Versión: 1	Pág: 10 de 16
			Vigente desde: 19/10/2016	

4. Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
5. Suministrar al/la supervisor/a del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
6. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el supervisor del mismo.
7. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
8. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
9. Pagar a LA CAJA todas las sumas y costos que la misma deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a LA CAJA por el incumplimiento del contrato.
11. Se consideran imputables al contratista todas las acciones y omisiones de su personal, subcontratistas y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra LA CAJA por la cual deba responder EL CONTRATISTA, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que EL CONTRATISTA adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios a LA CAJA. Si EL CONTRATISTA no logra resolver la controversia en el plazo que fije LA CAJA, la misma podrá hacerla directamente y EL CONTRATISTA asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
12. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la supervisor/a del contrato.
13. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
14. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo.

5.2 ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Estudiar las especificaciones técnicas y en general de toda la información referente a la obra para ejecutar el contrato de conformidad con las necesidades de la entidad establecidas en el pliego de condiciones definitivo, estudio previo, anexo técnico,

Código: 208-SADM-Ft-43
Versión: 19
Vigente desde: 19-10-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 11 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

- especificaciones técnicas y demás documentos que hicieron parte del proceso de contratación.
2. Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales, herramientas, elementos de protección personal y equipos, de acuerdo con las especificaciones del contrato de obra, el pliego de condiciones, la propuesta presentada y el contrato suscrito, dar aplicación a la Ley 52 de 1993 por medio de la cual se aprueban el Convenio 167 y la Recomendación 175 sobre seguridad y salud en la construcción.
 3. Cumplir la normatividad vigente para la correcta disposición de materiales sobrantes de demoliciones o de las labores de limpieza los cuales deberán ser dispuestos y transportados a las zonas de desechos o escombreras autorizadas previa aprobación de la supervisión para mantener las áreas intervenidas libres de materiales de demolición o sobrantes de obra, garantizando su retiro de los lugares a intervenir y trasladándolos a una escombrera debidamente autorizada.
 4. Establecer los controles y las medidas necesarias en el manejo de los campamentos, de la seguridad, sanidad y el orden en ellos, además velar por las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas de la obra y dar cumplimiento a lo establecido en el art 55 de la Ley 962 de 2005 en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.
 5. Suscribir con la supervisión una bitácora, en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de las obras, entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto, el registro del avance de la ejecución de obra, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato, esta memoria deberá firmarse por el residente de obra y por el supervisor y debe encontrarse debidamente foliada. Al finalizar los trabajos, en su informe final, el contratista deberá entregar como anexo una copia de este documento, el cual debe permitir la comprensión general y el desarrollo de las actividades de las obras realizadas.
 6. Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, a la supervisión del contrato y recomendar la actuación que debe proceder, inmediatamente tenga conocimiento de ellas, siempre que afecten o puedan afectar la adecuada ejecución del contrato.
 7. Asistir a las reuniones programadas por el supervisor.
 8. Realizar la programación correspondiente a los frentes de trabajo que lo requieran informando del avance contractual de los mismos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos en la programación de obra, tomar las medidas correspondientes y de ser necesario presentar a la supervisión la nueva programación con los debidos soportes.
 9. Realizar, las visitas necesarias para la inspección y evaluación de las áreas por intervenir, junto con el supervisor de zona de la CVP.
 10. Realizar los trabajos en los sitios, cantidades, precios contractuales y con los procedimientos establecidos.

Documento 208-SM-DA1-Ft-50
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2013

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D. C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 12 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

11. Controlar permanentemente la entrega y calidad de los materiales y suministros velando por su oportuna disposición en las obras, cumplimiento de las especificaciones técnicas. El supervisor será quien verifique estos aspectos y podrá rechazar los elementos que no cumplan con las especificaciones técnicas o calidad requerida.
12. Tomar el registro fotográfico de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes durante y después de ejecutadas. Este registro se debe presentar en los informes mensuales explicando lo observado en cada fotografía, tanto en físico como en medio magnético.
13. Cumplir con la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costa, sin derecho a remuneración distinta a la que hubiere demandado, inicialmente, la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, los planos y demás condiciones del contrato.
14. Realizar los análisis de precios unitarios de las actividades o ítems no previstos para la ejecución de la obra. El supervisor deberá analizar, validar y aprobar los nuevos precios cuando se requieran ítems o actividades no previstas en el contrato y elaborar las especificaciones técnicas respectivas.
15. Hacer demolición, remoción y el restablecimiento de las condiciones originales y/o cualquier otra acción que resulte necesaria, cuando haya ejecutado, trabajos no autorizados por el supervisor, sin que se genere un costo por esta actividad.
16. Cumplir con los procedimientos adecuados y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad y estabilidad de la obra.
17. El contratista deberá cumplir con la programación realizada para atención de los trabajos, so pena de las sanciones y multas que den lugar.
18. Resolver las consultas, reclamaciones y sugerencias realizadas por la supervisión de la CVP de todos los aspectos que puedan afectar el normal desarrollo contractual.
19. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones de reserva o de disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que la CVP deba tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato de obra.
20. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro con los soportes correspondientes y demás documentación requerida para el pago.
21. Contar con el personal certificado, así como con los equipos, elementos de protección personal y procedimientos para trabajo seguro en alturas (vigente durante la ejecución del contrato).
22. Garantizar que el personal a cargo de realizar las obras mantenga y utilice los elementos de seguridad industrial y la dotación adecuada correspondiente a la labor desempeñada.
23. Contar con los profesionales y técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, además del personal mínimo exigido.
24. Asumir, por su cuenta, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución

Código: 208-SACM-Ft-50
Versión: 10
Vigente desde: 14-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494620
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

	ANEXO TECNICO		Código: 208-DGC-Ft-43
	Versión: 1	Pág: 13 de 16	
	Vigente desde: 19/10/2016		

del contrato, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con la CVP, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.

25. Disponer de las planillas de pago de seguridad social del personal en el sitio donde se realizan los trabajos.
26. Cumplir con lo establecido en la Resolución 6202 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente, GUÍA DE MANEJO ambiental para la construcción en los contratos de obra.
27. Cumplir con todas las condiciones establecidas en el estudio previo, anexo técnico, invitación pública, carta de aceptación de la oferta y/o minuta del contrato y la propuesta entregada a la CVP.
28. El contratista seleccionado deberá suministrar el recurso humano suficiente, Equipos, herramientas y logística requerida, para realizar las obras de REPARACIONES LOCATIVAS, con el fin de alcanzar los índices de calidad y lograr los servicios requeridos por la ciudadanía, acorde con los Estudios previos, anexo técnico y especificaciones técnicas entregadas por la CVP, para su construcción y funcionamiento.

5.3 OBLIGACIONES AMBIENTALES

1. Utilizar de manera racional el agua y la energía, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato en las instalaciones de la CVP.
2. Dar cumplimiento a las acciones establecidas para la implementación de la Gestión Ambiental de la entidad y a los lineamientos ambientales establecidos por la misma, en la ejecución del contrato, Sin costo adicional para la entidad.
3. Adoptar e implementar del PIGA —Plan Integral de Gestión Ambiental de la entidad el cual da herramientas de planeación que permitan gestionar acciones institucionales con miras a lograr los objetivos propuestos, el cual fue adoptado a nivel nacional por Decreto 456 de 2008.
4. Realizar la adopción e implementación del modelo plan de PGIRS —Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos adoptado a nivel nacional por decreto 1505 de 2003 del predio en el ámbito local o regional según el caso, al que se le hará seguimiento, vigilancia y control por parte de los entes de control.
5. Dar cumplimiento a la guía de manejo ambiental para el sector de la construcción de la Secretaria Distrital de Ambiente
6. Garantizar que el gestor externo de los residuos peligrosos o especiales —escombrosll está autorizado por los entes de control y cuenta con las licencias, permisos, PIN y autorizaciones ambientales para llevar a cabo la actividad.
7. Una vez realizada la disposición final el adjudicatario durante los cinco (5) primeros días de cada mes deberá presentar al supervisor el certificado de disposición final de todos los elementos mencionados, donde se determine la cantidad y peso de

Geogor 2010-3A-2M-FR-10
Versión: 1.0
Vigente desde: 14/01/2010

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 14 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

residuos eliminados, fecha, hora, placa de vehículo que realiza el transporte con PIN, información completa de la empresa que realiza la disposición final, tratamientos que se realizaron para la desactivación y disposición final de los elementos.

8. Garantizar la señalización y restricción del área donde se llevan a cabo las actividades de REPARACIONES LOCATIVAS para disminuir los posibles riesgos en el lugar de trabajo.
9. Garantizar a los centros de la CVP que al finalizar las actividades propias del contrato el lugar debe quedar totalmente limpio de sustancias y elementos peligrosos y residuos especiales.
10. Garantizar que todas las sustancias con las que realiza sus actividades deben ser etiquetadas y en lo posible no deben ser embasadas en recipientes de gaseosas o comestibles.
11. Dar cumplimiento a las acciones establecidas en las obligaciones y especificaciones ambientales de los anexos técnicos y lineamientos ambientales determinados por la CVP en la ejecución del contrato. Sin costo adicional para la entidad.

5.4 OBLIGACIONES DE LA CAJA

1. Suscribir el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera, conjuntamente con el supervisor del mismo.
2. Cancelar el valor del contrato de conformidad con lo establecido en la forma de pago del presente contrato.
3. Aplicar con oportunidad los procedimientos para el pago y desembolso de recursos por parte de la CVP con el objetivo de programar de manera oportuna los PAC y pagos correspondientes.
4. Presentar los informes de supervisión respecto de la ejecución del contrato de obra de acuerdo a periodicidad establecida.
5. Coordinar y tener comunicación permanente con el contratista.
6. Entregar oportunamente lineamientos CVP, decretos, resoluciones y otro tipo de documentos que modifiquen los lineamientos generales del contrato.

6. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

6.1 PLAZO

El plazo máximo de ejecución contractual será de SEIS (06) MESES y/o hasta agotar presupuesto, lo que primero ocurra, lo cual se contará a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio suscrita por el **CONTRATISTA** y el/la **SUPERVISOR/A** del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

Código: 208-5A-264-PL-00
Versión: 03
Vigente desde: 04/11/2010

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 15 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

6.2 LIQUIDACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo dentro de los cuatro meses siguientes a su terminación.

6.3 FORMA DE PAGO

La Caja de la Vivienda Popular pagará el valor del presente contrato, en mensualidades vencidas contra la prestación efectiva de las unidades ejecutadas por parte del contratista, previa presentación de la correspondiente factura. Para el pago se requiere la presentación de la certificación de cumplimiento por parte del Supervisor del contrato, acompañado de la certificación que acredite el pago al Sistema Integral de Seguridad Social en salud y pensión y aportes parafiscales.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscal, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe la CAJA en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja — PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

PARÁGRAFO TERCERO: La cancelación del valor del contrato, por parte de la CAJA al CONTRATISTA, se hará mediante el Sistema Automático de Pagos – SAP, que maneja la Tesorería Distrital de Bogotá, realizando consignaciones en las cuentas que posea el contratista en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada por el mismo, en los documentos de la propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior el contratista deberá allegar la documentación para pago, cumpliendo con los requisitos de la Subdirección Financiera CVP.

Por lo anterior, se entenderá aceptada la forma de pago al momento de la presentación de la propuesta.

Design: 208-Sa(IV)-Ft-43
Versión: 10
Vigente desde: 19/10/2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

ANEXO TECNICO

Código: 208-DGC-Ft-43

Versión: 1

Pág: 16 de 16

Vigente desde: 19/10/2016

5. SUPERVISIÓN.

La supervisión del contrato será responsabilidad de El/la director/a de Urbanización y Titulaciones o quien este designe por escrito. En virtud de lo señalado por el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CAJA y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

Nota: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 84 de Ley 1474 de 2011, la CVP determina que cuenta con el personal suficiente e idóneo para realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del presente proceso.

JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA
Dirección de Urbanizaciones y Titulaciones.

Proyectó: William Antonio Zapata Páez – aspectos técnicos
Revisó: Lukas Uribe Franco – aspectos técnicos

Código: 208-DGC-Ft-43
Versión: 1
Vigente desde: 19/10/2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**