



Bogotá D.C,

PARA: JEFATURA DE CONTRATACIÓN

DE: **WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE MAICAO, Y EL MEJORAMIENTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO PRIORIZADAS Y VIABILIZADAS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CERIFICADA DE MAICAO”

Apreciados Señores,

La Administración Temporal de Educación de La Guajira y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, en su objetivo de apoyarse para dar solución a los problemas de infraestructura, suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 065 de 2019, cuyo objeto es **PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL SECTOR EDUCATIVO, DEFINIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL PARA EL SECTOR EDUCATIVO EN EL DISTRITO ESPECIAL, TURISITICO Y CULTURAL DE RIOHACHA Y EN EL MUNICIPIO DE MUNICIPIO DE MAICAO. Mediante modificatorio No. 1 se realizó el cambio al objeto “PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL SECTOR EDUCATIVO, DEFINIDOS POR LA ADMINISTRACION TEMPORAL PARA EL SECTOR EDUCATIVO EN EL DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y CULTURA DE RIOHACHA Y EN LOS MUNICIPIOS DE MAICAO, URIBIA Y EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA Y/O QUIEN LA SUSTITUYA”**

De conformidad con lo anterior, y con el fin de contar con una mayor área de influencia para los niños y jóvenes de la región del departamento de Guajira, generando mayores oportunidades de formación, se encuentra oportuno y conveniente adelantar los trámites correspondientes para la transformación y desarrollo del siguiente proyecto para el funcionamiento de nuevos espacios para la secretaria de Educación de Maicao del departamento de Guajira.

Acorde a lo anterior, se presentan los Estudios Previos para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para la aprobación ante los miembros del Comité Técnico Operativo de la contratación del asunto, sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto la Jefatura de Contratación valide que se cumple con todos los requerimientos necesarios para su inicio.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La Banca de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un

establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los presentes términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.

1.2. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

En el marco de la política pública del sector educación, se plantea un país solidario, incluyente y de oportunidades para todos, constituyéndose como prioridad la calidad y el fortalecimiento del sistema educativo, como herramienta de transformación de la sociedad y la garantía de este derecho a todos los niños, niñas y adolescentes del país.

El día veintisiete (27) de diciembre del 2019 la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL y FINDETER suscribieron el Contrato Interadministrativo 065 de 2019 para realizar las intervenciones de infraestructura educativa de los municipios de Riohacha y Maicao en el Departamento de La Guajira.

El Acta de Inicio del Contrato se suscribió el veintinueve (29) de enero del 2020 y en Comité Fiduciario No. 1 del 14 de abril de 2020 se realiza la aprobación del Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO – P.A. FINDETER – GUAJIRA EDUCATIVO 2019. Se tiene además que mediante correo electrónico emitido por el secretario de Educación de Maicao, el doctor ELION JOSE MEDINA, se definieron y aprobaron las sedes priorizadas por la ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA DE MAICAO así como, la nueva sede de la Secretaria de Educación de Maicao para ser atendidas en el marco de los recursos DESTINADOS AL MUNICIPIO DE Maicao (La Guajira)

Que, por otro lado, desde el inicio de la firma del contrato interadministrativo No. 0065 de 2019 se previo que el municipio de Maicao “adolece de infraestructura educativa, siendo necesario atender estas infraestructuras que son priorizadas por la Entidad Territorial Certificada de Maicao.

El alcance del Contrato Interadministrativo No. 065 de 2019 comprende las siguientes etapas:

ETAPA DE VIABILIZACIÓN: Viabilidad jurídica de los predios priorizados y viabilidad técnica a los predios de las Entidades Territoriales Certificadas que la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL define.

ETAPA DE DIAGNÓSTICO: Diagnóstico y levantamiento de necesidades en los casos que no se cuente con él, y que se encuentren debidamente priorizados por la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL.

ETAPA DE ESTRUCTURACIÓN: Estructuración de presupuestos de consultoría, obra e interventoría acorde a la región a intervenir y dependiendo de la necesidad de cada proyecto.

ETAPA DE CONTRATACIÓN: Realización de procesos de selección y contratación de la ejecución de los proyectos y alcances priorizados por la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL.

ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO: Seguimiento, control y entrega de la ejecución de los proyectos y alcances priorizados por el la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL.

De igual manera se suscribió el modificatorio No. 1 del contrato 065 de 2019 el 30 de diciembre de 2020, para incluir la ejecución de las obras de mejoramiento de infraestructura educativa en aras de dar inicio al calendario escolar en la modalidad de alternancia, de conformidad con las adecuaciones señaladas en la sección 3.1 del Anexo Técnico de la Resolución N° 1721 de 2020.

En el marco del contrato suscrito se aprobó, por parte de la Entidad Territorial Certificada de Maicao las sedes educativas a intervenir, a través de oficio radicado el día veintitrés (23) de agosto de 2022 donde se establecieron las sedes educativas oficiales a intervenir, así como el mejoramiento de la nueva sede de la Secretaria de Educación de Maicao.

Con base a lo anterior, se presentan los estudios previos que constituirán el soporte de la convocatoria, según la información técnica que soporta y que corresponde a la documentación presentada y viabilizada por la Entidad Territorial certificada de Maicao, como estructurador del proyecto.

1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco de la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 065 de 2019 y el modificatorio No. 1 suscrito el 30 de diciembre de 2020, se contempla la ejecución de proyectos de Infraestructura para la atención de obras de mejoramiento o adecuación en el marco de la resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de educación nacional y que sean definidos por la SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO, necesarios para el desarrollo de sus políticas educativas.

La entidad territorial certificada de Maicao mediante oficio S G - EDUCACIÓN- 1100 de fecha veintitrés (23) de agosto de 2022 solicitó lo siguiente:

(...)"

Maicao La Guajira agosto 23 de 2022

Doctor:

WILMAR SEPULVEDA DIAZ

Supervisor Contrato Interadministrativo No. 0065 de 2019

Gerencia de Infraestructura FINDETER

wesepulveda@findeter.gov.co

Referencia: Instrucción compra de 3 predios de sedes educativas, mejoramiento nueva sede secretaria de Educación Municipal, mejoramiento de sedes educativas en el Municipio de Maicao.

Respetado Ingeniero:

Por medio del presente comunicado y en el marco del contrato interadministrativo 4631 del 2021, el cual tiene por objeto: " prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la ejecución de los proyectivos del sector educativo, definidos por la administración temporal para el sector educativo en el distrito especial, turístico y cultural de Riohacha y en el municipio de Maicao", bajo los rendimientos financieros generados durante el convenio y en el último reporte a corte de mayo de 2022 que nos presenta el área financiera de FINDETER que en consecuencia, nos permitimos manifestar de manera respetuosa, que dentro del plan de mejoramientos que se han venido efectuando en el casco urbano

y rural del Municipio de Maicao, que son prioridades bajo nuestra administración relacionadas en el anexo adjunto, sean evaluadas por parte del área técnica de FINDETER y en consecuencia sean intervenidas.

A lo anterior, se relaciona las sedes educativas para ser atendidas dentro del plan de mejoramiento:

INSTITUCIONES EDUCATIVAS INDIGENAS QUE SE VAN A INTERVENIR			
No.	INTITUCION EDUCATIVA	SEDE	No. AULAS
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 1	LANTASILA	1
2	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 2	LA CAMPANA	1
3	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 2	LA PAZ	1
4	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 4	MAJAYUTPANA	1
5	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 4	MAIMAJASAY	1
6	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 6	KASPOULIPANA	1
7	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 6	ISHAMANA	1
8	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 9	ULAIN	1
9	INSTITUCIÓN EDUCATIVA INDÍGENA No. 9	ANUTPALO	1
10	CENTRO EDUCATIVO INDÍGENA No. 10	CADENITA	1
11	CENTRO EDUCATIVO INDÍGENA No. 05	LOS AMANANTIALES	1
TOTAL AULAS AINTERVENIR			11

Se suma a la propuesta de intervención de la nueva secretaria de educación de Maicao, espacio que se encuentra dispuesto y se ha tenido la presencia de la supervisión de FINDETER que dentro de su evaluación nos ha suministrado tres (3) procesos de diseños de mobiliarios para nuestra elección encontrándose dentro de nuestro juicio dentro del presupuesto adecuado para dicha intervención mencionada la siguiente:

1. Propuesta mobiliario No 1. Suministro de mobiliario, por un valor total todo costo con obra civil incluido de \$ 287,378,207

Comendidamente solicitamos a FINDETER se eleve el proceso de contratación para dichas intervenciones.

No siendo otro el particular me despido de usted, con grato aprecio y consideración.

Atentamente,

Sin otro el particular, me despido de usted, con grato aprecio y consideración.

Cordialmente,

ELION JOSE MEDINA TORRES
Secretario de Educación Municipal
Maicao La Guajira.

(...)"

por lo anterior y teniendo en cuenta que el objeto del contrato interadministrativo No. 065 de 2019 contempla proyectos del sector educativo priorizados por la ETC de Maicao surge la necesidad de contratar: la "EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS

Y OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE MAICAO, Y EL MEJORAMIENTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO PRIORIZADAS Y VIABILIZADAS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA DE MAICAO”

Así las cosas, Findeter adelantará una Convocatoria Pública por el esquema de listado de precios unitarios, siendo responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos del objeto a contratar.

1.4 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Teniendo en cuenta el presupuesto a cargo de la Entidad Territorial Certificada de Maicao y de acuerdo con la entrega de los recursos para la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 0065 de 2019 que se encuentra ubicado en el municipio de Maicao- La Guajira, se cuenta con el siguiente recurso:

OBJETO	VALOR TOTAL
<p>“INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE MAICAO, Y EL MEJORAMIENTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO PRIORIZADAS Y VIABILIZADAS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA DE MAICAO”</p>	<p>\$ 104.990.410,00</p>

El presupuesto anteriormente descrito, comprende los recursos correspondientes a la ejecución de diagnósticos y ejecución de obras de mejoramiento a atender con cargo al Contrato interadministrativo No. 065 de 2019.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1 OBJETO

CONTRATAR LA: “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE MAICAO, Y EL MEJORAMIENTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO PRIORIZADAS Y VIABILIZADAS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA DE MAICAO”

3.2. ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance del presente proyecto que tiene por objeto la “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE MAICAO, Y EL MEJORAMIENTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO PRIORIZADAS Y VIABILIZADAS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA DE MAICAO”. Para lo cual se requiere el

acompañamiento de una interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el CONTRATO DE OBRA, así como de aquellas contenidas en sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato, etc), especialmente en relación con:

- Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto del contrato
- Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado
- Actividades administrativas a cargo del contratista
- Actividades legales
- Actividades financieras y presupuestales
- Toda estipulación contractual y de los planes operativos
- Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad
- Los plazos, términos y demás condiciones contractuales garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.

La Interventoría que se contrate como producto del presente estudio, realizará la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica a la ejecución del contrato de obra se puede consultar en la página web www.findeter.gov.co

Adicionalmente la INTERVENTORÍA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y cumplirá las demás obligaciones establecidas en este estudio previo y todos los documentos que hagan parte integral del contrato y de la convocatoria.

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito a partir de la adjudicación del contrato objeto de interventoría, hasta la terminación y liquidación de este.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Obra. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta Interventoría e informar a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación FINDETER o LA CONTRATANTE solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

CONTABLE: Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la obra, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

AMBIENTAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales de la autoridad competente entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

SOCIAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – en el Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR) que debe implementar el Contratista; la verificación del cumplimiento en el desarrollo e implementación de todos los componentes y sus respectivos

productos; acompañamiento en las actividades comunitarias correspondientes al PGSR; seguimiento en la atención al ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias. Esta gestión social y Reputacional se debe implementar de manera transversal a la ejecución del proyecto; y su propósito se encamina para ser una estrategia complementaria a los mejoramientos en infraestructura educativa y buscar la incorporación de algunos elementos de la educación holística aplicada al fortalecimiento comunitario rural.

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a FINDETER, la CONTRATANTE y las Entidades Territoriales Certificadas correspondientes en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados y seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en obra y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos, las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Lo anterior, sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento derivadas de la ley, y propias de la naturaleza de una interventoría integral.

La actividad de la INTERVENTORÍA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, la INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación:

Verificar: la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.

Controlar: mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación; determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo dentro del plazo establecido para su ejecución y conforme a las especificaciones técnicas, administrativas y legales fijadas.

Exigir: es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.

Prevenir: garantizar la correcta implementación de los procesos y procedimientos con miras a precaver los errores que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, así como buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que lleguen a presentarse dentro de los parámetros legales, logrando la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.

Absolver: en virtud del principio de mediación resolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.

Colaborar: al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.

Solicitar: al contratista de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez del contrato, así mismo solicitar que se impongan sanciones al contratista por incumplimiento, o emitir su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

3.2.1 DESCRIPCION DEL PROYECTO

A continuación, se describe el proceso que se tendrá en cuenta para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:

3.2.1.1. INTERVENTORÍA A LA EJECUCION DE DIAGNOSTICOS

Consisten en la Interventoría a la ejecución de diagnósticos necesarios para los mejoramientos o adecuación de infraestructura priorizadas por la ETC MAICAO para cada una de las sedes de las Instituciones Educativas a intervenir y la secretaria de educación de Maicao.

Durante esta etapa, el INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA DE OBRA tenga en cuenta, entre otras cosas, las características y condiciones particulares del proyecto, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo de los diseños técnicos.

Los diagnósticos deben cumplir la Directiva del MEN No. 17 del 20 de noviembre de 2020, la resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de educación nacional, las normas NSR-10, NTC 1456, NTC 5613, NTC 4490, NTC 1594, NTC 1580, NTC 1687, NTC 1914, NTC 6199, NTC 1500, LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL COLEGIO DE JORNADA ÚNICA del Ministerio de Educación Nacional (Según última actualización), NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015, LINEAMIENTOS DE DISEÑO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA “PROYECTO TIPO” del Departamento Nacional de Planeación Subdirección Territorial y de Inversiones Públicas - Grupo de Coordinación de SGR y del Ministerio de Educación Nacional (2017) y demás normativa vigente y aplicable.

El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA tenga en cuenta, entre otras cosas, las características topográficas y condiciones particulares del terreno, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propia de la región.

El CONTRATISTA debe desarrollar un Plan de gestión social y Reputacional centrada en un componente socio-comunitario que se encamina hacia la promoción y el fortalecimiento de capacidades organizativas, de acción social y de elaboración de propuestas al interior de las comunidades que impactan positivamente en su desarrollo.

Esta gestión incluye los siguientes componentes, descrito en el documento anexo:

1. Lectura territorial.
2. Comunicación, divulgación y acompañamiento social.
3. Capacidad de mano de obra en la zona.
4. Seguimiento y evaluación.

La Interventoría debe verificar la implementación de lo anterior y también el énfasis que se haga con los actores interesados sobre la explicación del momento preliminar a la ejecución de la obra en que se encuentra el proyecto, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá un carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la ejecución de la Interventoría.

3.2.1.2. INTERVENTORIA A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTOS

Consiste en la realización de la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, del contrato que corresponden a la construcción de obras de mejoramiento de las instituciones educativas priorizadas, de acuerdo con los diagnósticos realizados en las siguientes sedes y de acuerdo con el siguiente alcance:

INSTITUCION/CENTRO EDUCATIVO		IDENTIFICACIÓN DE LAS SEDES	RURAL/URBANA	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	ALCANCE
1	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 1	Lantasira	Rural - Etnico	Maicao	KM 69 VIA PARAGUACHON	1 AULA
2	CENTRO EDUCATIVO INDIGENA NO. 5	manantiales	Rural - Etnico	Maicao	KM 8 VIA CARRAIPIA	1 AULA
3	CENTRO EDUCATIVO INDIGENA NO. 10	cademita	Rural - Etnico	Maicao	KM 35 VIA ALBANIA	1 AULA
4	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 9	Ulain	Rural - Etnico	Maicao	KM 47 VÍA R/CHA	1 AULA
5	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 2	la Paz sede principal	Rural - Etnico	Maicao	KM 2 VIA RIOHACHA	1 AULA
6	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 2	la campana	Rural - Etnico	Maicao	KM 6 VÍA CARRAI	1 AULA
7	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 6	Ishamana	Rural - Etnico	Maicao	KM 6 VIA RIOHACHA	1 AULA
8	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 4	Majayutpana Principal	Rural - Etnico	Maicao	CORREGIMIENTO LIMONCITO	1 AULA
9	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 4	Maimajasay	Rural - Etnico	Maicao	COMUNIDAD DE MAIMAJASAY	1 AULA
10	NUEVA SEDE SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO		Urbano	Maicao	Calle 13 entre carreras 19 y 20, Maicao	Mejoramiento de espacios de oficinas donde se ubicaran los funcionarios

NOTA: El alcance de las actividades mencionadas, son indicativas, por lo cual estas podrán ser modificadas de conformidad con el resultado de los diagnósticos ejecutados, siempre y cuando se ajusten al valor del contrato.

La interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la ejecución de obras de mejoramiento objeto del contrato verificando que sean completamente funcionales e integrales, habiéndose desarrollado y validado cada una de las actividades descritas y la obtención de los permisos necesarios para su ejecución

El INTERVENTOR, deberá hacer verificación, seguimiento y acompañamiento al CONTRATISTA DE OBRA, el cual deberá ejecutar y entregar la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diagnósticos con sujeción al presupuesto y dentro del plazo establecido.

El Contratista debe implementar el Plan de gestión social y Reputacional anexo al contrato, centrada en un componente socio-comunitario se encamina hacia la promoción y el fortalecimiento de capacidades organizativas, de acción social y de elaboración de propuestas al interior de las comunidades que impactan positivamente en su desarrollo.

Esta gestión incluye los siguientes componentes, descrito en los lineamientos anexos:

1. Comunicación, divulgación y acompañamiento social
2. Capacidad de mano de obra en la zona
3. Seguimiento y evaluación

El Contratista debe garantizar el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social con todos sus componentes y productos de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la pandemia COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, lo cual se puede acreditar con la grabación de la reunión y el listado de asistencia a la misma.

Es responsabilidad del contratista exponer a la comunidad las mejoras a realizar en las obras y como estas contribuyen a implementar o ampliar las medidas de bioseguridad al interior de las instituciones educativas dando así, un aporte a la salud de los estudiantes y cuerpo docente y a la vez impacta en la región de manera positiva.

3.2.1.3. PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sea culminada las obras, y se suscriba el acta de entrega y recibo correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de los contratos de obra e interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta **DOS (2) MESES**.

Al término del plazo citado el Interventor deberá allegar todos aquellos documentos que requiere el contrato de ejecución del proyecto y de interventoría para su liquidación, los cuales se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación Contrato de Obra y el Acta de Liquidación final del Contrato de Interventoría, suscrito a través del Patrimonio Autónomo.

Igualmente, la Interventoría deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, coordinando con las distintas entidades este procedimiento.

3.2.1.3.1. PRODUCTOS A ENTREGAR

A continuación, se describen los productos a entregar por parte de la interventoría:

- **Informes Semanales**

En el informe semanal de interventoría se presenta la información general tanto del contrato de interventoría como del contrato de obra objeto de la interventoría, el seguimiento y control de la programación del contrato, la cual debe ser

consistente con el plazo establecido en el mismo. Con base en lo anterior y conforme con lo estipulado en los términos de referencia, EL CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar a la interventoría para su aprobación, la programación correspondiente que deberá incluir como mínimo:

- Indicadores Financieros.
- Indicadores Físicos.
- Situaciones problemáticas.
- Plan de Acción.
- Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc.).
- Actividades programadas para la siguiente semana.
- Comentarios de la Interventoría.
- Registro Fotográfico.
- Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen.

El informe semanal deberá contener el porcentaje (%) de avance programado y el ejecutado durante el periodo, el porcentaje (%) de avance acumulado y los días de atraso o adelanto que presenta el contrato.

- **Informes Mensuales**

La Interventoría presentará mensualmente un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en el mes reportado, el cual refleje adecuadamente el avance del proyecto, los índices de gestión mensual y el estado de avance con respecto a lo programado. Como mínimo deberá incluir:

- Informe ejecutivo.
- Informe técnico.
- Acta parcial y balance presupuestal.
- Actas de vecindad (cuando aplique).
- Avance de cada una de las actividades programadas.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes.
- Relación de planos.
- Registros fotográficos.
- Vídeos o renders del avance del proyecto.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas al igual que el concepto sobre los mismos.
- Calibración y control de equipos.
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- Informe de control topográfico.
- Informe de control pólizas y modificaciones contractuales de los contratos de obra e interventoría.
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados.
- Informe de seguridad industrial.
- Informe de manejo ambiental.
- Informe de gestión social.
- Informe de aplicación de protocolos de Bioseguridad (Cuando aplique).
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto.

- Relación de correspondencia.
- Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

INFORME FINAL.

La Interventoría entregará al terminar los trabajos un informe final cuyo contenido será como mínimo el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico final del contrato.
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique).
- Recomendaciones 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.
- Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría.
- Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico.
- Resultados de los ensayos de laboratorio.
- Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas.
- La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada.
- El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
- Planos record original.
- Informe final de control topográfico.
- Relación del personal empleado en la ejecución del proyecto.
- Informe final de seguridad industrial.
- Informe final de manejo ambiental.
- Informe final de gestión social.
- Informe de aplicación de protocolos de Bioseguridad (Cuando aplique).
- Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción.

A continuación, se presenta la definición de términos expuestos anteriormente:

- **Plan de Gestión Social y Reputacional:** Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al CONTRATISTA DE OBRA durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social y Reputacional.
- **Bitácora:** Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la INTERVENTORÍA y EL CONTRATISTA DE OBRA, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios o recomendaciones.
- **Actas contractuales:** Documentos en el cual se deja constancia del inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito. **Actas de pago parcial:** Documento generado por EL CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTORÍA que debe anexarse con los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencien las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- **Acta de recibo a satisfacción final:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- **Acta de terminación.** Documento en el cual se deja constancia de la terminación del contrato en el plazo establecido para el efecto, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- **Acta de entrega y recibo a satisfacción final:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- **Acta de liquidación:** Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre total, liberando saldos o reintegrando recursos al cliente.
- **Informe ejecutivo y demás informes que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor designado:** Documento que relaciona el estado del contrato o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por interventor, actividades adelantadas y fotografías.
- **Informe Final:** Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

OTRAS ACTIVIDADES

3.2.1.3.2. PROGRAMAS DETALLADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO A CARGO DEL CONTRATISTA DE OBRA

El interventor validará y dará su aprobación al Programa detallado para la ejecución del proyecto presentado por el contratista de obra, quien lo deberá allegar dentro de los 3 días posteriores a la suscripción del contrato, en las condiciones establecidas en el correspondiente proceso contractual. El programa para la ejecución se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, programa de inversión mensual en Microsoft Project, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. e IVA sobre Utilidad.

El Programa deberá abarcar todas las actividades de modo que se identifiquen claramente todos los frentes y grupos de obra que se ejecutarán, con sus precedencias, tiempos de ejecución, determinación de la ruta crítica, recursos de personal y requerimientos de equipos necesarios para cumplir el programa de obra propuesto. El contratista de obra de acuerdo con su propia metodología de trabajo, disponibilidad de equipos y demás consideraciones particulares, podrá establecer libremente la secuencia de desarrollo de las obras, siempre y cuando garantice la terminación de las obras dentro de los plazos establecidos en el contrato.

En todo caso, una vez presentado por el contratista de obra al interventor el Programa detallado para la ejecución del proyecto, se entenderá que la responsabilidad en el cumplimiento de estos será asumida en su totalidad por el contratista de obra, y del cual la Interventoría velará por su estricto cumplimiento.

El interventor como el contratista de obra deberán realizar un reporte conjunto con el fin de determinar el porcentaje de ejecución de las obras, así como reportar, en caso de que se presente, la existencia o no de obras pendientes de ejecutar por el contratista, y que son necesarias para cumplir con la totalidad de las obligaciones del proyecto. El interventor debe tener presente que, si al vencerse el plazo previsto para cada actividad el contratista no cumple con la terminación de la misma, se entenderá que la ha incumplido con y, por lo tanto, se hará acreedor de las multas y sanciones establecidas en el Contrato, desde el vencimiento del plazo para el cumplimiento hasta el instante en que cumpla con el ciento por ciento (100%) de las obras respectivas.

Así mismo, el INTERVENTOR deberá verificar que dentro de la programación elaborada por el CONTRATISTA DE OBRA contemple como plazos máximos y de obligatorio cumplimiento las siguientes actividades:

- El contratista debe entregar a su vez la metodología general de ejecución de la obra, la cual debe estar acorde con la programación presentada.
- A la fecha de finalización contractual se debe suscribir el acta de recibo a satisfacción del contrato.
- El contratista debe entregar a su vez la metodología general de ejecución de la obra, la cual debe estar acorde con la programación presentada.

El contratista debe entregar a su vez la metodología general de ejecución de la obra, la cual debe estar acorde con la programación presentada.

3.3. ACTAS DEL CONTRATO

3.3.1. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

La INTERVENTORÍA y EL SUPERVISOR designado para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio correspondiente, la cual deberá contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista.
5. Valor.
6. Información de la Interventoría.

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados al SUPERVISOR en un plazo no mayor a TRES (3) DÍAS posteriores a la suscripción del contrato:

- Programación para la ejecución del contrato (Programación de actividades, programa detallado del recurso humano)
- Hojas de vida del personal de LA INTERVENTORÍA para la ejecución del contrato:

El SUPERVISOR del contrato de interventoría verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria y presentados en la oferta para la ejecución de la Interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el

personal y LA INTERVENTORÍA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta u orden de inicio, los documentos soporten que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos.

- Presentación de garantías para aprobación (documento para legalización del contrato):

LA INTERVENTORÍA presentará a la Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE las garantías exigidas en el contrato para que sean revisadas y aprobadas.

- Discriminación de la Oferta Económica

LA INTERVENTORÍA, presentará a la Supervisión para su aprobación, la discriminación de la Oferta Económica conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá FINDETER en los Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección y de acuerdo con las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de la interventoría, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.

Nota 1: En el evento en que el supervisor designado por Findeter realice observaciones a la documentación aportada, el INTERVENTOR, tendrá un plazo máximo de dos (2) días para realizar los ajustes a que haya lugar y entregar la documentación corregida.

Nota 2: Una vez el supervisor del contrato de interventoría cuente con los soportes de la aprobación del personal mínimo requerido y de las garantías exigidas, el interventor deberá suscribir el Acta de Inicio del contrato de interventoría dentro de los TRES (3) días siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, el Patrimonio Autónomo Contratante podrá expedir la orden de inicio del contrato.

3.3.2. ACTA DE TERMINACIÓN.

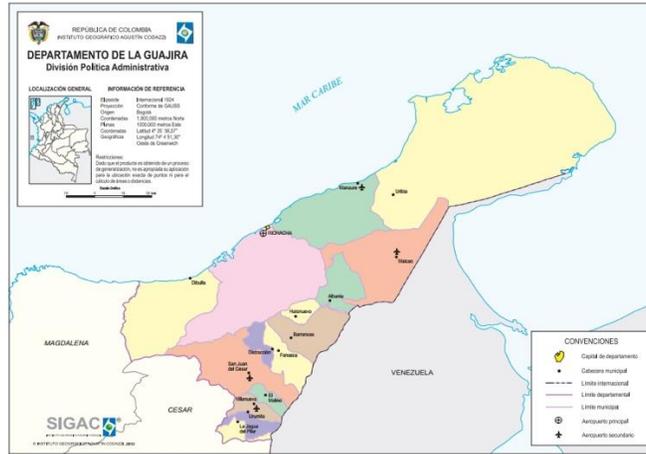
Vencido el plazo de ejecución del contrato a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de la orden de inicio de cada una de las etapas y sus prorrogas, El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA, deben suscribir la correspondiente acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista de obra.

3.3.3. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de la Orden de Inicio, LA INTERVENTORÍA deberá validar la entrega de las obras objeto del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad.

- 3.3.4. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la CONTRATANTE, la interventoría y la Supervisión una vez surtido el plazo del contrato de interventoría.

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Las obras a ejecutar se encuentran en el municipio de Maicao (Departamento de La Guajira):

	INSTITUCION/CENTRO EDUCATIVO	IDENTIFICACIÓN DE LAS SEDES	RURAL/URBANA	MUNICIPIO	DIRECCIÓN
1	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 1	Lantasira	Rural - Etnico	Maicao	KM 69 VIA PARAGUACHON
2	CENTRO EDUCATIVO INDIGENA NO. 5	manantiales	Rural - Etnico	Maicao	KM 8 VIA CARRAIPIA
3	CENTRO EDUCATIVO INDIGENA NO. 10	cadenita	Rural - Etnico	Maicao	KM 35 VIA ALBANIA
4	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 9	Ulain	Rural - Etnico	Maicao	KM 47 VÍA R/CHA
5	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 2	la Paz sede principal	Rural - Etnico	Maicao	KM 2 VIA RIOHACHA
6	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 2	la campana	Rural - Etnico	Maicao	KM 6 VÍA CARRAI
7	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 6	Ishamana	Rural - Etnico	Maicao	KM 6 VIA RIOHACHA
8	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 4	Majayutpana Principal	Rural - Etnico	Maicao	CORREGIMIENTO LIMONCITO
9	INSTITUCION EDUCATIVA INDIGENA NO. 4	Maimajasay	Rural - Etnico	Maicao	COMUNIDAD DE MAIMAJASAY

10	NUEVA SEDE SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO	Urbano	Maicao	Calle 13 entre carreras 19 y 20, Maicao
----	--	--------	--------	---

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la interventoría, la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles. (Teniendo como puntos de referencia la ubicación de las instituciones educativas descritas atrás).

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica de los sitios donde se adelantará cada proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución de los proyectos.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución de los proyectos, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo de los proyectos, en especial aquellas que puedan afectar la ejecución de las actividades y/o de los proyectos e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo general del contrato es de **CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato. Para efectos de la contabilización del plazo se tendrá en cuenta el periodo de tiempo transcurrido entre la suscripción del acta de inicio y de terminación de cada una de las etapas del proyecto. Cada etapa contará con plazos individuales, para el proyecto. En todo caso, para determinar el plazo total del contrato se tendrá en cuenta la fecha de terminación de la última etapa en cada proyecto.

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, se describe el plazo de la interventoría a los diagnósticos y la interventoría a las obras de mejoramiento

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN
INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES DEL MUNICIPIO	CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO (INCLUYE DOS (2) MESES DE CIERRE CONTRACTUAL)

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN
DE MAICAO, Y EL MEJORAMIENTO PARA LA NUEVA SEDE DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DE MAICAO PRIORIZADAS Y VIABILIZADAS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA DE MAICAO	

El acta de inicio o la orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORIA deberán firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del contratista de obra, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada etapa. La distribución de plazos descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.

EL INTERVENTOR se obliga a emitir comunicación a la supervisión y al contratista de obra en un plazo no mayor a dos (2) días, posteriores al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Obtención de los permisos del proyecto, otorgada por parte de la autoridad competente en los casos en que se requieran.
2. Obtención de los permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique).
3. Aprobación por parte de la interventoría del contrato de las hojas de vida del personal mínimo del contratista de obra exigido para el contrato.
4. Aprobación por parte de la supervisión del contrato de interventoría de las hojas de vida del personal mínimo del contratista de interventoría exigido para el contrato.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato.

El interventor deberá aprobar la totalidad de los diagnósticos entregados por contratista en un plazo máximo de quince días (15) calendario. El interventor debe tener en cuenta que dentro de este plazo se incluye la aprobación por parte de FINDETER.

6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

6.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

6.1.1. INTERVENTORIA A EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER y la Administración temporal se basaron en el modelo de análisis de costos y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos.

El costo de la interventoría a cada diagnóstico se estimó en UNO PUNTO CINCO (1.5) SMMLV por cada sede educativa.

El valor del presupuesto, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, protocolos y elementos de bioseguridad y seguridad industrial, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como

el valor del IVA y demás tributos y estampillas que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución de cada proyecto objeto del contrato.

6.1.2. INTERVENTORIA A EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO

El método para la determinación del valor es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE. En consecuencia, el precio previsto, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo de la interventoría; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución, protocolos y elementos de bioseguridad y seguridad industrial, computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para la interventoría del proyecto, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir la interventoría del proyecto para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. La CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por la interventoría del proyecto en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios topes definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y / o prestación de servicios, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.

6.1.3. RESUMEN COSTOS DEL PROYECTO

El valor total del presupuesto de la convocatoria asciende a la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$ 104.990.410,00)**, Incluido AIU, IVA sobre utilidad, y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista de obra para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

El presupuesto se desglosa de acuerdo con lo siguiente:

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO
A	INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS.	\$ 21.000.000,00 M/CTE.
B	INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y CIERRE CONTRACTUAL.	\$ 83.990.410,00 M/CTE.
C	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	\$ 104.990.410,00 M/CTE

a. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

Se deberán tener en cuenta, en la Oferta Económica a presentar por parte de los proponentes, los valores mínimos y máximos, que igualmente fueron ajustados por la Entidad para el presente proyecto y presupuesto total:

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE DIAGNOSTICOS	\$ 18.900.000,00	\$ 21.000.000,00
INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Y CIERRE CONTRACTUAL	\$ 75.591.369,00	\$ 83.990.410,00
VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	\$94.491.369,00	\$104.990.410,00

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE TOTAL PARA LA EJECUCIÓN DE LA INTERVENTORÍA es de **CIENTO CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$ 104.990.410,00)**, incluyendo todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar.

El valor mínimo establecido corresponde al valor que podría ofrecer el proponente para la ejecución de la Interventoría garantizando los estándares de calidad requeridos y cumpliendo con las condiciones mínimas exigidas dentro de los documentos de la convocatoria, por lo que el valor de la oferta económica y de cada una de sus etapas no podrá ser inferior al valor mínimo, ni superior al máximo del presupuesto, so pena de rechazo de la oferta.

CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

En virtud del artículo 5 del decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto el cual es menor a \$125.000 dólares, la presente convocatoria se podrá limitar a mipymes.

Presupuesto estimado	Umbral mipymes Colombia*
\$104.990.410,00	\$457.297.264

*Liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

7. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, estampillas o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden nacional y/o territorial.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración del contrato.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de

que el FIDEICOMISO- ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

8. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o arquitecto, el cual deberá adjuntar matrícula profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente. El evaluador designado por Findeter en calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE al momento de la verificación podrá consultar el certificado de vigencia de la matrícula profesional en el COPNIA o en las bases de datos a las cuales pueda tener acceso sin restricción alguna.

PERSONAL

LA INTERVENTORIA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado y el que resulte pertinente con las dedicaciones necesarias, hasta la entrega de los productos del proyecto dentro del plazo del contrato, personal que deberá cumplir con las calidades técnicas, profesionales, experiencia general y específica exigida. Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor según corresponda e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE

9.1. PERSONAL MINIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

LA INTERVENTORÍA dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, deberá presentar al Supervisor, previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal necesario para la ejecución del contrato que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal, para el desarrollo del mismo. Lo anterior deberá ser aprobado por el supervisor.

Realizados máximo tres (3) requerimientos al INTERVENTOR, sin que éste acredite el personal mínimo, en las condiciones indicadas en los términos de referencia, el Supervisor solicitará a la CONTRATANTE el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

LA INTERVENTORÍA deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento para la aplicación de las sanciones correspondientes establecida en el contrato por este concepto.

No obstante, de ser necesaria una mayor dedicación de uno o varios integrantes del personal mínimo, o personal adicional para dar cabal y oportuno cumplimiento a las obligaciones asumidas por EL INTERVENTOR en el contrato de interventoría, el INTERVENTOR deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante.

LA INTERVENTORÍA deberá contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del contrato, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director de Interventoría	<ul style="list-style-type: none"> Arquitecto Ingeniero Civil Constructor en arquitectura e ingeniería. <p>Además deberán con posgrado en Gerencia de Proyectos o relacionada.</p>	4 años	Director en proyectos de interventoría en interventoría de proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 1.155 m2	3	10%
1	Residente de interventoría	<ul style="list-style-type: none"> Arquitecto Ingeniero Civil Constructor en arquitectura e ingeniería. 	2 años	Experiencia profesional en Residente de Interventoría en proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento e intervención de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 1.155 m2	2	100%
1	Especialista Hidraulico	<ul style="list-style-type: none"> Ingeniero Hidráulico Ingeniero Sanitario Ingeniero civil <p>Constructor en arquitectura e ingeniería con posgrado en el área de la hidráulica, sanitaria o hidrología</p>	2 años	Experiencia profesional como especialista hidrosanitario en contratos de estudios o diseños de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	8%

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Electricista	2 años	Experiencia profesional como especialista eléctrico en contratos de estudios o diseños de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	8%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad	<ul style="list-style-type: none"> • Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional. o Profesional de Ingeniería con posgrado o estudios superiores en SST 	2 años	Responsable del área de seguridad, salud ocupacional y protocolos de bioseguridad en contratos de Obra Civil	2	10%
1	Profesional social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas	2 años	Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura Civil.	2	15%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	<ul style="list-style-type: none"> • Arquitecto o • Ingeniero Civil o • Constructor en arquitectura e ingeniería. 	2 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos en edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	8%
1	Profesional de apoyo	<ul style="list-style-type: none"> • Arquitecto o • Ingeniero Civil o 	N/A	N/A	N/A	100%

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
		<ul style="list-style-type: none"> • Constructor en arquitectura e ingeniería. (Programa Primer empleo)*.				

Nota 1: El personal mínimo anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

Nota 2: Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, La INTERVENTORÍA deberá contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra allí estipulado y mantenerlo durante el plazo de ejecución.

Nota 3: El contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación. Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, LA INTERVENTORÍA deberá contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra allí estipulado y mantenerlo durante el plazo de ejecución.

Nota 4: La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES

Nota 5: Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerar en su totalidad para el plazo del contrato y tener-lo en cuenta en la elaboración de la oferta económica, de comprobarse dedicación inferior a la aprobada la interventoría podrá solicitar que se dé inicio a las sanciones a las que hubiere lugar. No obstante, el contratista garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual

Nota 6: El director de interventoría deberá estar presente en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER o la CONTRATANTE lo requiera, sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.

Nota 7: El Residente de Obra y el Profesional de apoyo deberán tener una dedicación del 100%, y coadyuvarán en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad que se establezcan para la ejecución de los proyectos. Los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto. No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 8: El interventor deberá contar con el acompañamiento de los especialistas en estructuras, eléctricos, hidrosanitarios, toda vez que ellos son los responsables de la revisión y supervisión de los diagnósticos realizados por el contratista.

Nota 9: Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA DE OBRA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, LA INTERVENTORÍA, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra.

Nota 10: El Interventor debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

Nota 11: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio u orden de inicio del contrato.

Nota 12: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, el INTERVENTOR, deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución de los trabajos:

- (1) tecnólogo en ingeniería y arquitectura con una dedicación de 100% durante la ejecución del proyecto. - Un (1) contador, un (1) revisor fiscal, y un (1) asesor jurídico y un (1) mensajero y un (1) secretaria, las dedicaciones según las necesidades del contrato.

Nota 13: Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.

Nota 14: En virtud del artículo del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal que ostenten la calidad de:

- Población en pobreza extrema y/ó
- Desplazados por la violencia y/ó
- Personas en proceso de reintegración o reincorporación y/ó
- Sujetos de especial protección constitucional

En todo caso, garantizando las condiciones de la calidad para la correcta ejecución contractual.

El incumplimiento de esta previsión dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales pertinentes.

Dicha condición será verificada por el supervisor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste del porcentaje.

CIERRE Y LIQUIDACION

PERSONAL MÍNIMO PARA LA LIQUIDACION DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director de Interventoría	Ingeniero y/o Arquitecto	4 años	Director de Interventoría en Interventoría de proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento o intervenciones Edificaciones definidas en el presente documento. con un área intervenida cubierta igual o mayor a 1.155 m ²	3	15%
1	Residente de obra	Arquitecto o ingeniero civil	3 años	Residente de Interventoría en Interventoría de Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones institucionales definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 1.155 m ²	3	15%

Nota: No obstante, el INTERVENTOR debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE. Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual, los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA.

El CONTRATISTA debe vincular el Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.

- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual, los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

9. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

a. MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1 “**CONVOCATORIA PÚBLICA**” del **MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO – P.A. FINDETER - GUAJIRA EDUCATIVO 2019**. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 “**PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIA PÚBLICA Y PRIVADA**” del precitado manual.

10.1. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

La Gerencia de Infraestructura de FINDETER, teniendo en cuenta las actividades que se desarrollarán durante la ejecución del contrato, su tipo, alcance, magnitud y complejidad, y en aras de propender por la selección de un CONTRATISTA DE OBRA idóneo que ejecute el contrato con las mejores calidades, ha determinado que el proponente deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

10.1.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar **máximo TRES (03) contratos de interventoría terminados y recibidos a satisfacción** antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:

INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- b) Uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a 0.7 veces el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES CON UN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA O AMPLIADA MÍNIMA DE 1.155 m²**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

NOTA 1: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones¹:

¹ Definiciones propias elaboradas tomando como base el documento “Anexo- glosario” de los pliegos de obra tipo de Colombia Compra Eficiente.

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.

REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN: Se entiende por remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.

ÁREA CUBIERTA: Es la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

EDIFICACIONES: Las definidas en los títulos K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.7.3 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES y K.2.7.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN SOCIALES Y RECREATIVOS, de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la NOTA 2.

NOTA 2: Para la presente convocatoria se excluyen las siguientes edificaciones: carpas y espacios abiertos, centros de integración ciudadana, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reunión de hoteles

NOTA 3: La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

NOTA 4: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

NOTA 5: La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia:
<https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/11titulo-k-nsr-100.pdf>

NOTA 6: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.

Nota 7: La experiencia debe ser acreditada por el proponente o sus integrantes en caso de proponente plural. No será válida la experiencia aportada de los socios, accionistas o constituyentes de las personas jurídicas.

Nota 8: De conformidad con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, para la presente convocatoria los oferentes que ostenten la calidad de mipyme con domicilio en Colombia podrán aportar máximo 5 contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, que cumplan con las condiciones de experiencia específica exigidas.

Para efectos de lo anterior, las mipymes deberán acreditar su tamaño empresarial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del decreto 1082 de 2015 y del artículo 2.2.1.13.2.4 del decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de mipyme y tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociati

10.2. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera de FINDETER en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

10.3. REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria serán definidos por la Jefatura de Contratación de FINDETER en los términos de referencia de la convocatoria.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos términos de referencia, será realizada por los evaluadores de la CONTRATANTE. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de cien (100) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

Y la posterior aplicación del criterio de evaluación factor cumplimiento contratos anteriores.

12. CONDICIONES DEL CONTRATO

12.1. FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE realizará el pago a la Interventoría del valor por el cual fue adjudicado el contrato, así:

12.1.2. INTERVENTORIA A LOS DIAGNOSTICOS

LA CONTRATANTE pagará al INTERVENTOR un único pago por interventoría a los diagnósticos aprobado y recibido por FINDETER, En cualquier caso, el costo de cada diagnóstico aprobado es máximo de dos punto uno (2.1) SMMLV por cada diagnóstico.

1. **Un CINCUENTA POR CIENTO (50%)** mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
2. **Un CUARENTA POR CIENTO (40%)**, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.
3. **EI DIEZ POR CIENTO (10%)** restante del valor, se pagará una vez se cuente con el recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación de los contratos de obra e interventoría

NOTA 1: Para cada pago el contratista presentará, a satisfacción del supervisor del contrato, comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, así como la factura o documento equivalente correspondiente conforme a la legislación tributaria vigente.

NOTA 2: En los casos en que sea necesario la suscripción de prórrogas al contrato de interventoría por causas no imputables al contratista, únicamente se pagaran los costos fijos establecidos en la presente forma de pago durante el término de la prórroga.

NOTA 3: Para todos los pagos, el interventor deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del proyecto.

NOTA 4: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del Supervisor al informe de interventoría y se efectuarán dentro de los **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

NOTA 5: De cada uno de los pagos se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%) de cada acta presentada, la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a. Entrega de los documentos señalados en la Etapa de entrega final de obras, señalado en estos Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b. Recibo a satisfacción de la etapa de obra del proyecto por parte de la INTERVENTORÍA y del ICBF.
- c. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
- d. Suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, por todas las partes en ella intervinientes.

Nota 6: El reintegro del diez por ciento (10%) por concepto de la Retención en Garantía, se realizará previa suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

13. OBLIGACIONES

13.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO

Las obligaciones del INTERVENTOR están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de ejecución del proyecto. A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:

- a) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, sociales, administrativas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.
- b) Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- c) Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legal y social del contrato objeto de interventoría.
- d) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del contratista de obra en la ejecución del contrato y su cierre y liquidación.

- e) Verificar que se dé cumplimiento a los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato.
- f) Verificar el cumplimiento de la entrega del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo con los lineamientos del anexo correspondiente.
- g) Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- h) Asegurar que el CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- i) Asegurar en la elaboración de los diagnósticos, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA del Anexo técnico que forma parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría.
- j) Mantener permanente comunicación con el contratista de obra y con LA CONTRATANTE.
- k) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- l) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- m) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del contratista de obra acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- n) LA INTERVENTORÍA deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a LA CONTRATANTE, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- o) Mantener durante la ejecución del proyecto el personal mínimo requerido en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor en máximo tres (3) requerimientos, el cual solicitará a la CONTRATANTE el inicio del proceso por presunto incumplimiento parcial del contrato.
- p) Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.
- q) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución del contrato.
- r) Mantener actualizado el Registro en la Cámara de Comercio durante la ejecución del contrato.
- s) Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El INTERVENTOR se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
- t) Dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad colombiana referente a los elementos de bioseguridad de la obra, o cualquier norma que la modifique, sustituya o adicione.
- u) Las demás que, por ley términos de referencia y contrato correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

13.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Adicional a las obligaciones generales contempladas para el desarrollo del contrato de Interventoría, las establecidas en la Minuta del Contrato, en los Términos de Referencia y demás que apliquen; teniendo en cuenta el alcance de las actividades a desarrollar en el proyecto, se considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas:

13.2.1. OBLIGACIONES PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

- a. El INTERVENTOR, presentará a la Supervisión para su aprobación, la Oferta Económica discriminada, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador de la sumatoria del valor de interventorías para diagnósticos y de interventoría a la ejecución de los mejoramientos que para tal efecto dispondrá la Entidad en los Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección, y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.
- b. Entregar a la CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes, la CONTRATANTE revisará que los amparos correspondientes a las garantías del Contrato correspondan con lo exigido en el presente documento, para efectos de su presentación y aprobación.

Presentar para revisión y aprobación del supervisor del contrato, las hojas de vida del personal de acuerdo con los perfiles exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria. Para la verificación se realizará la revisión de los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma se verificarán los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de los mismos no se procede con la firma del documento, por causa injustificada la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

13.3. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

El INTERVENTOR se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones de carácter administrativo con el fin de cumplir con el objeto contractual:

OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA

- a) Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- b) Suscribir conjuntamente con LA CONTRATANTE o el supervisor designado y el CONTRATISTA DE OBRA el acta de inicio del contrato objeto de interventoría.
- c) Emitir la orden de inicio del contrato objeto de interventoría si hay lugar a ello.
- d) Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- e) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- f) Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a LA CONTRATANTE las aclaraciones del caso.
- g) Revisar en detalle, el CONTRATO DE OBRA objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA DE OBRA.

- h) Revisar y verificar toda la documentación técnica, social, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el contrato de obra sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
- i) Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del contrato de obra las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría.
- j) Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- k) Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA DE OBRA se hallen conforme a lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
- l) Aprobar la metodología y programación de actividades del contrato de obra. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- m) Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- n) Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del acta u orden de Inicio del contrato objeto de interventoría.
- o) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta u orden inicio del contrato para la aprobación de la supervisión.
- p) Revisar y aprobar el protocolo de bioseguridad del contratista de obra y entregar al supervisor el protocolo de bioseguridad de la interventoría, los cuales son de obligatorio cumplimiento e implementarlos teniendo en cuenta las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000777 del 2 de junio de 2021 "Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas" y/o las demás normas expedidas por el Gobierno Nacional., adiciónen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social o el ente territorial. (En caso de que aplique)

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE LA INTERVENTORÍA

- a) Cumplir y hacer cumplir del CONTRATISTA DE OBRA durante el desarrollo del contrato lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- b) Emitir la orden o acta de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las
- c) obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del CONTRATISTA DE OBRA
- d) Sí el CONTRATISTA DE OBRA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a LA CONTRATANTE.
- e) Programar y coordinar con el CONTRATISTA DE OBRA y LA CONTRATANTE, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del mismo, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- f) Convocar y liderar cuando se requiera, al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE OBRA Y EL INTERVENTOR. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos,

financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros, en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.

- g) Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite LA CONTRATANTE, máximo dentro de los TRES (3) DÍAS siguientes al requerimiento.
- h) Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, así como el acta de entrega al cliente y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por LA CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- i) En los casos en que sea necesario suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, para ello deberá remitir a LA CONTRATANTE un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que el Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar y suscribir el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE previo visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio para visto bueno, junto con la modificación de las pólizas.
- j) Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE OBRA, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del Proyecto.
- k) Acopiar de manera ordenada en medio físico y magnético, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- l) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- m) Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA DE OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- n) Adelantar cualquier otra actuación, necesaria para la correcta administración del contrato objeto de interventoría.
- o) Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto a LA CONTRATANTE para la resolución final de las mismas.
- p) Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- q) Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
- r) Elaborar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión a la ejecución del contrato y entregar copia de las mismas a cada uno de los participantes al término de la reunión.
- s) Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- t) Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica.
- u) Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- v) Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.

- w) Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal de LA INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- x) Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por LA CONTRATANTE y/o supervisor designado.
- y) Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE OBRA, y por parte del personal de LA INTERVENTORÍA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- z) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- aa) Suministrar de manera oportuna a LA CONTRATANTE toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- bb) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor y óptima ejecución del contrato.
- cc) Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado.
- dd) Verificar que se tramiten en debida forma y se obtengan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio.
- ee) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios.
Nota: En ningún caso se considerará el presupuesto y los análisis de precios unitarios, presentados por EL CONTRATISTA DE OBRA E INTERVENTOR, como contractuales dado que la modalidad de contratación es precio global fijo sin cláusula de reajuste. Estos productos solo son de carácter indicativo para la Entidad.
- ff) Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA DE OBRA.
- gg) Canalizará oportunamente hacia LA CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- hh) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
- ii) Suscribir con el CONTRATISTA DE OBRA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la misma para que al final no haya lugar a reclamaciones. También se debe realizar al finalizar la obra, la firma de paz y salvo del acta de vecindad de cierre, en donde se deje registrado las afectaciones que pudo haber sufrido las edificaciones contiguas y las reparaciones que el contratista realizó, con el respectivo recibo a satisfacción de cada uno de los vecinos del proyecto según corresponda.
- jj) Velar porque se realice la socialización de la obra al SENA Regional Antioquia y demás actores involucrados antes de iniciar la ejecución de la obra física, de acuerdo al componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexo. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- kk) Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por presunto incumplimiento.
- ll) Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- mm) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.

- nn) Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- oo) Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- pp) Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por LA CONTRATANTE al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los TRES (3) DÍAS siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- qq) Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que Findeter determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras conforme al contrato, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por Findeter para el manejo de la plataforma digital.
- rr) Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
- ss) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, protocolos de bioseguridad, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables al proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
- tt) Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- uu) Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA que el personal calificado del proyecto vinculado corresponda como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- vv) El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme a los soportes y documentación publicada en la convocatoria. Será responsabilidad del contratista saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- ww) Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

Posterior a la terminación del contrato objeto de interventoría:

- a) Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación por proyecto y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto, en caso de que hubiere lugar a ello.
- b) Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción por proyecto (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- c) Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir de la fecha de terminación del contrato de obra y remitirla a LA CONTRATANTE para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d) Exigir y obtener del CONTRATISTA DE OBRA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e) Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA

13.4. OBLIGACIONES JURÍDICAS

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones de carácter jurídico, con el fin de cumplir con el objeto contractual:

- a) Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b) Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, y que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato, realizar al CONTRATISTA DE OBRA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que el CONTRATISTA DE OBRA no realice las ampliaciones a que haya lugar, LA INTERVENTORÍA deberá informar a LA CONTRATANTE de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
- c) Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el presunto incumplimiento del CONTRATO DE OBRA, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO DE OBRA.
- d) En caso de cualquier tipo de presunto incumplimiento del contrato, LA INTERVENTORÍA deberá entregar al Supervisor designado un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El CONTRATISTA DE OBRA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- e) Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f) Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del CONTRATISTA DE OBRA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- g) Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, así como el acta de entrega al cliente y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por LA CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA
- h) Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- i) Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
- j) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- k) Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.
- l) Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

13.5 OBLIGACIONES TÉCNICAS

El INTERVENTOR se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter técnico con el fin de cumplir con el objeto contractual:

- a) Conocer previamente a la iniciación de los contratos (interventoría y el contrato obra objeto de esta), la localización de las obras en el terreno, para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental competente para su intervención.
- b) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c) Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d) Asegurar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas en el documento Anexo Recomendaciones Mínimas de Construcción del proceso objeto de la presente interventoría.
- e) Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones técnicas, deberá informar a LA CONTRATANTE, para su evaluación y aprobación. Para tal efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
- f) Revisar y aprobar el resultado de los diagnósticos realizados por el CONTRATISTA DE OBRA, antes del vencimiento del plazo de dicha fase, para la posterior verificación por parte de LA CONTRATANTE.
- g) Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA, según aplique.
- h) Asegurar la realización de los comités de diseño, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- i) Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para la ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de su naturaleza, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, licencia de construcción, entre otros (si aplica).
- j) En los casos que aplique, contemplar dentro de su oferta económica los profesionales, acciones y gestiones que garanticen el total cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 y del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 "Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR -10" y para los casos que aplique, la Interventoría deberá elaborar el memorial dirigido a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en el cual certificará el alcance de la revisión independiente efectuada sobre los diseños estructurales de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión. De igual forma, en el marco de la anterior normativa, será obligación de la interventoría adelantar, en caso de que aplique, la supervisión técnica independiente durante la ejecución de la obra, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado esta actividad.
- k) Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- l) Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE, solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- m) Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a los productos derivados del contrato de obra.
- n) Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por LA CONTRATANTE a través del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser de LA INTERVENTORÍA.
- o) Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los productos, de acuerdo al componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
- p) Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.

- q) Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO DE OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE OBRA.
- r) Revisar y aprobar el diseño propuesto por parte del CONTRATISTA DE OBRA para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos. De igual forma deberá revisar y aprobar las acciones propuestas por el contratista de obra, direccionadas a proteger los equipos especiales que por características propias impidan retirarlas de las áreas de formación a intervenir.
- s) Evaluar y aprobar el cronograma presentado por el contratista de obra solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a los mismos; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen y promover conjuntamente medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a LA CONTRATANTE y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión, sin perjuicio de las facultades que a LA CONTRATANTE le corresponden.
- t) Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, LA INTERVENTORÍA deberá informar oportunamente a LA CONTRATANTE y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- u) Promover con el CONTRATISTA DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- v) Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, el INTERVENTOR deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- w) Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del INTERVENTOR como el personal del CONTRATISTA DE OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- x) Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- y) Requerir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- z) Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- aa) Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna.
- bb) Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diagnósticos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
- cc) Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
- dd) Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.

- ee) Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto.
- ff) Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas propuestas por el CONTRATISTA DE OBRA sean iguales o superiores a las establecidas en el Anexo Técnico adjunto al proceso objeto de la presente interventoría.
- gg) Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor designado. Le está prohibido al INTERVENTOR aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del INTERVENTOR y del CONTRATISTA DE OBRA.
- hh) Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
- ii) Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE, el SENA Regional Antioquia o el supervisor designado.
- jj) Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para iniciar la obra por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- kk) Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, LA INTERVENTORÍA exigirá al CONTRATISTA DE OBRA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizar los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA DE OBRA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, LA INTERVENTORÍA deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
- ll) Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo con las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
- mm) Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados durante la ejecución del proyecto.
- nn) Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de las condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.
- oo) Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente, solicitando al CONTRATISTA DE OBRA los documentos necesarios para este fin.
- pp) Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas.
- qq) Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
- rr) Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso de que no se dé cumplimiento a lo anterior LA INTERVENTORÍA podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- ss) Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- tt) Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado, así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRATANTE y AL SUPERVISOR designado.
- uu) Poner en conocimiento de LA CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del contrato de Interventoría.
- vv) Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo.

- Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control. Sí aplica.
- ww) Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
 - xx) Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
 - yy) Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
 - zz) Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente.
 - aaa) Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
 - bbb) Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
 - ccc) Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
 - ddd) Tener en cuenta que la programación inicial del proyecto, la cual permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA DE OBRA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según los términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
 - eee) Implementar frentes de trabajo simultáneos a los del CONTRATISTA DE OBRA, en los casos en que sea posible que en todo caso debe ser como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de diez (10) horas como mínimo para dar cumplimiento al cronograma de ejecución del proyecto exigiendo al CONTRATISTA DE OBRA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.
 - fff) Revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA DE OBRA antes de la suscripción de acta de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
 - ggg) Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista, si se llega a requerir alguna modificación al alcance del mismo, el interventor deberá verificar que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido la formulación del presupuesto o análisis de precio unitario propuesto, que no se encuentre dentro de la lista de precios unitarios efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
 - hhh) Aprobar pagos al CONTRATISTA DE OBRA de los suministros, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte del INTERVENTOR. Si aplica
 - iii) Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a LA CONTRATANTE sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos (obra e interventoría) y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
 - jjj) Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
 - kkk) EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.
 - lll) En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento.
 - mmm) Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y el normal desarrollo de las obras y los contratos.

13.6. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

El INTERVENTOR se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter social y ambiental con el fin de cumplir con el objeto contractual:

- a) Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo con los componentes y productos relacionados en los lineamientos anexos.
- b) Asegurar que el Contratista debe garantizar el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social con todos sus componentes y productos de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la pandemia COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, lo cual se puede acreditar con la grabación de la reunión y el listado de asistencia a la misma.
- c) Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional del Contratista.
- d) Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.
- e) Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.

13.7. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

El INTERVENTOR se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones de carácter financiero y contable con el fin de cumplir con el objeto contractual:

- a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b) Elaborar junto con el CONTRATISTA DE OBRA las actas de avance en la ejecución.
- c) Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE OBRA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por LA CONTRATANTE y la normatividad vigente.
- d) Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE OBRA para tal efecto.
- e) Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con los recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f) Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA DE OBRA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
- g) Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
- h) Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE OBRA.
- i) Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.
- j) Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.
- k) Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.

14. NORMATIVIDAD APLICABLE

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo del Proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORIA (Las que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato):

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios o norma de ordenamiento que aplique.
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de la licencias o permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos y demás aplicables al proyecto.
- Normas de Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989.
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana.
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas.
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS – 2000 y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.

- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004, Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Resolución 2674 del Ministerio de salud.
- Decreto 945 de 2017 – Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Documento Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas de Concreto”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4595.
- Guía Diseño De Pavimentos Para Bajos Volúmenes De Tránsito Y Vías Locales Para Bogotá D.C.
- Resolución 4100 de 2004 modificada – Resolución 1782 de 2009.
- Circular conjunta 001 del 11 de abril de 2020.
- Decreto 039 del 14 de enero de 2021 o cualquier otra norma que la modifique, derogue o adicione.
- Demás Normas municipales, departamentales y nacionales que influyan en el proyecto.
- Las demás normas técnicas especificadas en el anexo técnico y las que correspondan para la debida ejecución del contrato.

15. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por un funcionario designado de la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en el Manual de Supervisión vigente, los Términos de Referencia y el contrato, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

El Supervisor del contrato está facultado para solicitar aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a LA CONTRATANTE de los hechos o circunstancias que puedan

constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente incumplimiento.

En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL INTERVENTOR y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

16. GARANTÍAS

EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, con las condiciones que se describen a continuación:

16.6. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia que ampare la seriedad de la propuesta en FORMATO ENTRE PARTICULARES con las siguientes características:

CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTONOMO-P.A. FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO identificado con NIT 830.053.105-3

1. Deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
2. Deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:
 - a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
 - b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
 - c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
 - d) La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
3. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.
4. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
5. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el mismo.

NOTA 1. Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.

NOTA 2. Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la

póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

NOTA 3. Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse en las respectivas adendas a los Términos de Referencia o con ocasión de la suspensión de la convocatoria.

16.7. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir y presentar a LA CONTRATANTE, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato

16.8. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato	Contratista de obra

Para las garantías señaladas El CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE como ASEGURADO y BENEFICIARIO.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza allegada.

No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago ni el soporte de la transacción electrónica.

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTONOMO-P.A. FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO 2019, identificado con NIT830.053.105-3 es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas.

17. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Teniendo en cuenta que el recurso asignado para la ejecución del contrato, corresponde a los recursos requeridos de acuerdo con el alcance del proyecto y que fueron viabilizados; en el evento de presentarse durante la ejecución del contrato un cambio en el alcance del proyecto o una variación en la cantidad de obra, que lleven a superar el valor del contrato, dicha situación debe ser planteada a la Interventoría y al Supervisor del contrato por parte de FINDETER para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos en el Contrato Interadministrativo. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del contrato.

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría.

Le está prohibido al contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin que previamente se haya suscrito el respectivo contrato adicional según corresponda. Cualquier ítem que se ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que LA CONTRATANTE no reconocerá valores por tales conceptos.

18. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la Etapa inicial del contrato, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven:

1. Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de los diagnósticos. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
2. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
3. Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
4. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
5. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
6. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
7. Imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal.

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato de terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la fase de Diagnósticos del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo se pagará un valor superior al pactado para la fase de DIAGNOSTICOS

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

Además de las causas señaladas en los numerales anteriores del presente documento, el contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

19. CLAUSULA – INDEMNIDAD

El contratista de obra se obliga a:

- a. Mantener indemne a la ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA – ETC MAICAO, EL CONTRATANTE, FINDETER, a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA – ETC MAICAO, LA CONTRATANTE y FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de la ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA – ETC MAICAO, la CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA DE OBRA.

PARAGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra LA ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA – ETC MAICAO, EL CONTRATANTE o FINDETER, estos podrán requerir al contratista de obra o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa, o acordar con EL CONTRATISTA DE OBRA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses de la ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA – ETC MAICAO, EL CONTRATANTE y de FINDETER.

20. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el contratista obra en los siguientes términos:

GESTIÓN DE RIESGOS

Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el contratista obra en los siguientes términos:

GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales:

- a. **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsibles a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b. **Medición:** Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c. **Control:** Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.
- d. **Monitoreo:** Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.

Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO – MATRIZ DE RIESGOS

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riesgos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; La matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de FINDETER.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista de obra, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista de obra en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al contratista de obra corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el contratista de obra pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsible del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato durante las etapas I y II, es responsabilidad del contratista de obra junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGOS.

21. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

22. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se

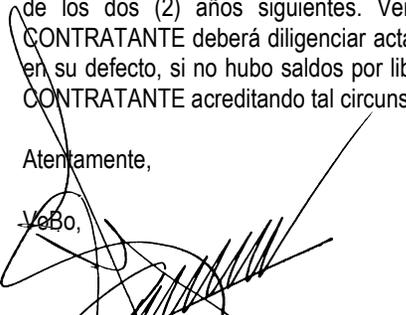
incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.

Atentamente,

YoBo,



WILMAR SEPULVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura



JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Proyecto: Ing. Christian Camilo Leon Del Rio - Profesional Gerencia de Infraestructura
Revisó: Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada
Revisó: Kelly Katherine Contreras - Profesional Vicepresidencia Técnica
Revisó: Daniela Alvear P- Abogada Contratación Derivada
Revisó: Elsy Lorena Salamanca – Profesional Acción Responsable

Anexos:

0. Modelo Babero Interventoría (PDF)
1. Plantilla Estudio Previo Interventoría (Word y PDF)
2. Matriz De Riesgos Interventoría (Excel)
3. Formato 4 presupuesto – Interventoría (Excel)
4. Anexo técnico - Recomendaciones Mínimas de Construcción Obra Nueva (PDF)
5. Costeo Interventoría Obra (Excel y PDF)
6. Costeo Interventoría Cierre Contractual (Excel y PDF)
7. Colegio 10 Lineamientos y recomendaciones para diseño (PDF)
8. Lineamientos Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional contratista (PDF)
9. Constancia de Disponibilidad de Recursos (PDF)
10. Contrato De Fiducia Mercantil P.A. FINDETER)
11. Manual Operativo FINDETER-AT GUAJIRA