



Bogotá; D.C.

PARA: **DIRECTOR DE CONTRATACIÓN**

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

ASUNTO: **ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INTERNADOS DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA GRUPO 3 PRIORIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER”.**

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 EN EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA; EN EL DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y CULTURAL DE RIOHACHA Y EN LOS MUNICIPIOS DE MAICAO, URIBIA** . 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 RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL SECTOR EDUCATIVO, DEFINITIVOS POR LA ADMINISTRADORA TEMPORAL PARA EL SECTOR EDUCATIVO EN EL DISTRITO ESPECIAL, TURÍSTICO Y CULTURA DE RIOHACHA Y EN EL MUNICIPIO DE MAICAO”**

De acuerdo con lo anterior, solicitamos que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para su aprobación ante los miembros del Comité Técnico Operativo sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto la Dirección 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 del 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.



A su vez, de conformidad con el numeral 6 de la **CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIONES DE FINDETER - ESPECIFICAS** del Contrato Interadministrativo No 065 de 2019, son Obligaciones de FINDETER: "(...) 6. Construir, los estudios previos que serán la base de la elaboración de los Términos de Referencia por parte de FINDETER para la contratación de los proyectos indicados con cargo a los recursos administrados, con base a la necesidad presentada por la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL.

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.

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.

Mediante Documento CONPES Social 3883 del 2017, el Consejo Nacional de Política Económica y Social, recomendó la asunción de manera cautelar de la medida correctiva de Asunción Temporal de Competencia en la prestación del servicio educativo en el Departamento de la Guajira, Distrito Especial, Turístico y Cultural de Riohacha y los municipios certificados de Maicao y Uribia. A su vez mediante Resolución No. 0459 del 21 de febrero del 2017 se formularon cargos y se adoptó de manera cautelar la Medida Correctiva de Asunción Temporal de la Competencia de la prestación del servicio de Educación en el Departamento de la Guajira, el Distrito Riohacha y los municipios de Maicao y Uribia.

De acuerdo al concepto emitido por la Dirección General de Apoyo Fiscal – DAF; establece *“En virtud de la Asunción Temporal de la Competencia la Entidad Territorial pierde la facultad o poder jurídico para atender las responsabilidades estatales relacionadas con el sector objeto de la Medida Correctiva, competencia que deberá ser asumida por el Administrador Temporal para garantizar la continuidad, cobertura y CALIDAD en la prestación del servicio, para lo cual requiere de los recursos destinados a la financiación del sector y/o sectores afectados”*.

El inciso segundo del numeral 13.31 del artículo 13 del Decreto 028 de 2008, establece que el Administrador Temporal o el tercero contratado para estos efectos, tendrán las facultades propias del jefe del organismo intervenido para la administración del servicio público y podrá disponer para tal fin de los recursos del Sistema General de Participaciones como ordenador de gasto, en concordancia con el párrafo 1° del artículo 2.6.3.4.2.22 del Decreto 1068 de 2015, el cual determina que *“las facultades propias del jefe del organismo intervenido se refieren, en el caso de las entidades territoriales, a las contenidas en los artículos 305 y 315 de la constitución política”*.

El mejoramiento de las infraestructuras educativas objeto del presente estudio previo, es conducir a un espacio propicio para el reinicio de los procesos educativos en el sistema de alternancia, mejorando la infraestructura mediante la adecuación o acciones necesarias para garantizar las condiciones de bioseguridad establecidas en la Directiva del MEN No. 17 del 20 de noviembre de 2020.

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 en el Modificadorio No. 1 del contrato 065 de 2019 del 30 de diciembre de 2020 y mediante correo electrónico emitido por la gerente de la administración temporal, la doctora MARIA HELENA RUIZ, el día 26 de enero de 2021 donde se definieron y aprobaron las sedes priorizadas por la Administración Temporal.

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 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 emitido por el ministerio de salud y protección social, con el fin de garantizar la puesta en marcha de los protocolos de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del coronavirus Covid-19, en la prestación del servicio educativo en la modalidad presencial y hacia la implementación de las prácticas de bioseguridad que reduzcan el riesgo de contagio de covid-19 en la comunidad educativa de los colegios oficiales del país.

En el marco del contrato suscrito se aprobó, por parte de la Administración Temporal el Anexo de sedes educativas a intervenir, a través del Comité Técnico efectuado el día cinco (5) de enero de 2021 donde se establecieron las sedes educativas oficiales a intervenir en el marco del Anexo Técnico descrito atrás.

Una de las fuentes de los recursos que se incorporaron al Contrato Interadministrativo No. 065 de 2019 suscrito entre la Administración Delegada y Findeter, tienen origen en el Fondo de Mitigación de Emergencias - FOME los cuales son administrados por la Administración Temporal en virtud de las facultades otorgadas por el Decreto 028 de 2008 “*Por medio del cual se define la estrategia de monitoreo, seguimiento y control integral al gasto que se realice con recursos del Sistema General de Participaciones*”, el CONPES 3883 de 2017 el cual estableció “*la Adopción de la medida correctiva de asunción temporal de la competencia de la prestación de los servicios de salud, educación, alimentación escolar, y agua potable y saneamiento básico en el departamento de La Guajira, en aplicación del decreto 028 de 2008*” y el CONPES 3984 de 2020, por medio del cual se extiende la vigencia de la medida correctiva de asunción temporal establecida por el CONPES 3883 de 2017, además de las Resoluciones 0459 de 2017 y 0624 de 2020 bajo los lineamientos establecidos mediante la Directiva N° 17 del 20 de noviembre de 2020 expedida por el Ministerio de Educación Nacional, los cuales están encaminados a la asignación de recursos del Fondo de Mitigación de Emergencia – FOME para concurrir con la financiación de los Planes de Alternancia Educativa 2020-2021.

Dichos recursos cuentan con destinación específica entre otras para: “*(...) Implementar las adecuaciones señaladas en la sección 3.1. del Anexo técnico de la Resolución N° 1721 de 2020, para garantizar la puesta en marcha de los protocolos de bioseguridad para el manejo y control del riesgo del coronavirus Covid-19, en la prestación del servicio educativo en la modalidad presencial y hacia la implementación de las prácticas de bioseguridad que reduzcan el riesgo de contagio de covid-19 en la comunidad educativa de los colegios oficiales del país. (...)*” y realizar las adecuaciones o acciones necesarias para cumplir con las medidas de bioseguridad específicas para residencias escolares, establecidas en la sección 3.9 del Anexo Técnico de la Resolución 1721 de 2020, conforme a los recursos distribuidos en el Anexo N°1 de la misma directiva.

En consecuencia, la Administración Temporal en el marco de sus competencias se encuentra debidamente facultada para disponer de los recursos aportados por el Fondo de Mitigación de Emergencias – FOME - para efectos de ejecutar las obras de mejoramiento de infraestructura educativa y dar inicio al calendario escolar en alternancia.



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 por la Administración Temporal y viabilizada por FINDETER, 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 ADMINISTRACIÓN TEMPORAL, necesarios para el desarrollo de sus políticas educativas.

El mejoramiento de las infraestructuras educativas objeto del presente estudio previo, es conducir a un espacio propicio para el reinicio de los procesos educativos en el sistema de alternancia, mejorando la infraestructura mediante la adecuación o acciones necesarias para garantizar las condiciones de bioseguridad establecidas en la Directiva del MEN No. 17 del 20 de noviembre de 2020.

Por lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la “**EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INTERNADOS DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA GRUPO 3 PRIORIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER**”.

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.

Con lo anterior, se busca que los productos a entregar en el contrato a suscribir sean desarrollados de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por la Administración Temporal y el Gobierno Nacional.

1.4. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos No 008 de fecha Febrero 3 de 2021 por valor de **DOS MIL VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE (\$ 2.020.890.629,00)** expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER, valor que incluye los recursos para obra e interventoría.

ALCANCE	TOTAL
LA EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INTERNADOS DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA GRUPO 3 PRIORIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER.	\$ 1.924.965.200

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

2.1 OBJETO

Contratar “**LA EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INTERNADOS DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA GRUPO 3 PRIORIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER**”.



2.2 ALCANCE

El alcance del presente proyecto que tiene por objeto la “EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INTERNADOS DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA GRUPO 3 PRIORIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER”.

Teniendo en cuenta que las instalaciones educativas no cuentan con las condiciones de infraestructura necesarias para el reinicio de clases bajo el sistema de alternancia, la Administración Temporal priorizo las actividades para realización de los diagnósticos de los mejoramientos a los Establecimientos Educativos en los municipios de DISTRACCIÓN, FONSECA, EL MOLINO, SAN JUAN DEL CESAR Y VILLANUEVA en el departamento de LA GUAJIRA GRUPO 3, las cuales deberán enmarcarse en la lista de precios básicos establecidos para este proceso, después de aplicado el % de descuento según la oferta económica del contratista de obra, en las siguientes sedes:

	INSTITUCIÓN/CENTRO EDUCATIVO	IDENTIFICACIÓN DE LAS SEDES	MUNICIPIO
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARGOTH MAESTRE DE ARIZA	SEDE MARIA INMACULADA	DISTRACCIÓN
2	INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROPECUARIA DE FONSECA	PRINCIPAL	FONSECA
3	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN JACOBO ARAGÓN	PRINCIPAL	FONSECA
4	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROIG Y VILLALBA	PRINCIPAL	FONSECA
5	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROIG Y VILLALBA	CLEOTILDE POVEA	FONSECA
6	INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA MARIA INMACULADA	PRINCIPAL	FONSECA
7	INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROPECUARIA ISMAEL RODRIGUEZ FUENTES	PRINCIPAL	EL MOLINO
8	INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL CARMELO	PRINCIPAL	SAN JUAN DEL CESAR
9	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE EDUARDO GUERRA	PRINCIPAL	SAN JUAN DEL CESAR
10	INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA EMMA MENDOZA	PRINCIPAL	SAN JUAN DEL CESAR
11	INSTITUCIÓN EDUCATIVA SILVESTRE DANGONDAZA	AMPARO DE NIÑAS	VILLANUEVA
12	I. E. TÉCNICA PROMOCIÓN SOCIAL	PRINCIPAL	VILLANUEVA
13	INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL GLADIS BONILLA DE GIL	SEDE PRINCIPAL	DISTRACCIÓN

De manera transversal a la ejecución de los del proyecto el Contratista debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y reputacional, de acuerdo a los lineamientos del anexo y cuya gestión se encamina hacia la construcción y/o fortalecimiento del tejido social a través de estrategias informativas; de manera que se promueva la apropiación y sostenibilidad por parte de los actores interesados, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos.

2.2.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

A continuación, se describen los diagnósticos y la ejecución de las obras de mejoramiento del proyecto para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:



2.2.1.1 EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS

Consiste en la ejecución de los DIAGNÓSTICOS necesarios para los mejoramientos o adecuación de infraestructura priorizadas por la AT para cada una de las sedes de las Instituciones Educativas a intervenir.

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, RECOMENDACIONES MINIMAS DE CONSTRUCCION, 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.

Los diagnósticos preliminares para las obras de mejoramiento o adecuación previstos en cada sede educativa deberán ser presentados para la aprobación del Interventor y FINDETER, según las condiciones de cada sede educativa y enmarcada en la Lista de Precios Básico y los recursos disponibles para la convocatoria y dispuestos en el futuro contrato a celebrar.

Con lo anterior, se busca contar con las obras de mejoramiento o adecuación de cada una de las sedes educativas acorde con sus necesidades y condiciones reales según la población a atender para cada sede educativa priorizada por la Administración Temporal.

2.2.1.1.1 PRODUCTOS A DESARROLLAR

El contratista de obra deberá entregar como mínimo los siguientes entregables:

Informe Preliminar de los Diagnósticos.

Una vez suscrita el acta de inicio o emisión de la orden de inicio, EL CONTRATISTA DE OBRA deberá realizar las diferentes actividades y visitas que garanticen la ejecución de los diagnósticos dentro del plazo estipulado, esto soportado en los conceptos realizados por los especialistas, eléctrico, hidrosanitario y arquitectónico.

El documento deberá incluir, como mínimo, los siguientes aspectos para cada una de las siguientes sedes educativas

Localización urbanística.

- Servicios públicos domiciliarios (en caso de que aplique).
- Estado actual de las redes eléctricas e hidrosanitarias (en caso de que aplique).
- Estado actual de cobertura de servicios (en caso de que aplique).
- Estado actual de aparatos sanitarios, y accesorios hidráulicos y eléctricos (en caso de que aplique).
- Estado actual de la estructura existente (en caso de que aplique).

Diagnóstico

Los diagnósticos deberán dar cumplimiento a la normatividad vigente citada, y deberán cumplir las determinaciones previas realizadas por la INTERVENTORIA en cada una de las entregas parciales y en la definitiva. Para lo cual deberá realizar las siguientes actividades:

- Realizar un esquema arquitectónico, levantamiento de redes hidrosanitarias y eléctricas de cada una de las sedes de las instituciones educativas con las intervenciones a realizar con el fin de cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el gobierno nacional.



- Elaborar el presupuesto de cada una de las intervenciones.
- Elaborar la estructura de desarrollo y aplicación de la metodología de cada una de las sedes de las instituciones educativas
- Coordinar con la interventoría y FINDETER en las etapas de elaboración, desarrollo y entrega de los productos, la forma en la que deberán ser presentados los diagnósticos.
- Fijar los lineamientos de interacción entre los profesionales de las diferentes áreas que intervendrán en cada una de las sedes de las instituciones educativas.
- Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
- Conocer todos los aspectos técnicos de cada una de las sedes de las instituciones educativas a intervenir y garantizar la precisión e interacción de todos los componentes para cada una de ellas.
- Revisión previa a la presentación a la INTERVENTORÍA y FINDETER de la totalidad de los diagnósticos y conceptos técnicos elaborados por cada uno de los especialistas cuando requiera.
- Revisar y verificar los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER y a la INTERVENTORÍA en las reuniones de avance de la ejecución de los diagnósticos.
- Verificar la normativa vigente que aplique al proyecto e implementarlas cuando se requiera.

2.2.1.1.2 PRODUCTOS A ENTREGAR

El CONTRATISTA DE OBRA está obligado a entregar la totalidad de los diagnósticos, entregar la totalidad de planos o esquemas del área a intervenir, al igual que los correspondientes medios digitales, que requiera FINDETER.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo de cada diagnóstico se deberán ajustar a la utilización de los medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario y para cada tipo de documento de la siguiente manera: Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 2D .DWG Autocad Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 3D .DWG AutoCAD Coordinación 3D del proyecto .DWG, RVT, etc. AutoCAD - Revit Render e Imágenes del Proyecto .JPG Varios Programación de obra .MPP Project Presupuesto de obra .XLS Excel Presentaciones .PPT Powerpoint Otros .CDR, .PDF, .DOC, etc. Corel Draw Acrobat 3D estudio, etc.

Los diagnósticos finales y presupuesto, deben ser aprobados por la Interventoría y recibidos por FINDETER previa aprobación de la interventoría.

Con los diagnósticos finales, se establecerán las cantidades reales de obra a ejecutar y el presupuesto final de cada proyecto, según el listado de precios fijos aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.

Según los diagnósticos realizados, la Interventoría y FINDETER aprobará los alcances finales de intervención de acuerdo con los lineamientos definidos por la Administración Temporal.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá utilizar herramientas informáticas que sean compatibles con la mayoría de equipos con el fin de garantizar el seguimiento y control de la ejecución de cada proyecto, estas herramientas informáticas deberán permitir el uso compartido con la INTERVENTORÍA y FINDETER.

Dentro de la ejecución del proyecto, el CONTRATISTA DE OBRA se compromete a entregar los siguientes productos:

LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS DEFINITIVOS PARA CADA UNA DE LAS SEDES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS	
1)	Esquema arquitectónico de la edificación, donde se incluya el levantamiento de las redes hidrosanitarias, eléctricas existentes (en los casos en que aplique).
2)	Diseño Hidrosanitario que incluya pruebas de presión y planimetría (En los casos en que aplique a juicio de Interventoría y FINDETER).



LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS DEFINITIVOS PARA CADA UNA DE LAS SEDES DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS	
3)	Diseño Eléctrico que incluya pruebas y sondeos requeridos y planimetría (En los casos en que aplique a juicio de Interventoría y FINDETER).
4)	Presupuesto Detallado, Memoria de Cantidades, y Especificaciones Técnicas de Construcción (en caso que aplique).
5)	Gestión con Empresas de Servicios Públicos. (si se requiere)
6)	Programa detallado para la ejecución de cada una de las sedes a intervenir
7)	Plan de gestión reputacional y social

Los productos indicados deben entregarse en las condiciones que se indican a continuación:

1) Esquema arquitectónico de la edificación y el levantamiento de las redes hidrosanitarias, eléctricas existentes (en los casos en que aplique del área a intervenir).

El objetivo principal del esquema arquitectónico de las áreas a intervenir, es realizar los levantamientos de campo con la medición de parámetros de planimetría y altimetría, requeridos por los distintos componentes y objetivos del proyecto, ubicación de las áreas a intervenir y espacios, incluyendo ubicación, recorridos y tramos, de los elementos estructurales y no estructurales, de las redes eléctricas e hidrosanitarias a intervenir, que servirán de base en la preparación de los documentos técnicos objeto del contrato. Se debe garantizar que el levantamiento esté ligado al sistema de coordenadas local (coordenadas cartográficas cartesianas), y la información altimétrica con la precisión requerida, referida al sistema de catastro municipal y que permitan adelantar los trámites de permisos y licencia necesarios (si aplica).

Se deberá elaborar el levantamiento detallado del área a intervenir indicado por FINDETER, de tal manera que se prevean todas las incidencias o afectaciones y todas las actividades preliminares necesarias para la futura intervención, efectuando los amarres al sistema de coordenadas del IGAC (cuando aplique). Las placas del IGAC (debidamente certificadas), deben ser localizadas por el CONTRATISTA DE OBRA indicadas en un plano de ubicación general de la ciudad y donde sea posible, indicarlas en las plantas generales del proyecto. En el caso en que el municipio no cuente con placa certificada, se debe hacer el levantamiento a las coordenadas determinadas y aprobadas por la INTERVENTORÍA del proyecto.

Los esquemas arquitectónicos de las edificaciones deberán incluir toda la información de detalle, de acuerdo con los requerimientos y parámetros que exija la INTERVENTORÍA.

El informe deberá contener, además:

- i. Planta de localización del proyecto donde se referencie la localización de la edificación en el predio, ubicación de cada uno de los espacios, cuadro de áreas a intervenir.
- ii. Construcciones, estructuras, árboles, postes, señales, cajas y cámaras de servicios públicos, pozos, sumideros, accesos peatonales y vehiculares a predios, sardineles, bordillos, canales, entre otros.
- iii. Plano de levantamiento de redes de servicios públicos existentes (en los casos en que aplique).
- iv. Dibujos, en versión digital e impreso mediante el uso de AutoCAD de los levantamientos y cálculos ejecutados.
- v. Informe de control topográfico durante la ejecución del proyecto.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad vigente que aplique y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

2) Diseño Hidrosanitario (En los casos en que aplique a juicio de Interventoría y FINDETER).

El diseño comprende las redes de acueducto y alcantarillado, redes hidrosanitarias, de drenaje superficial y subterráneo, equipos y demás sistemas hidráulicos necesarios para el óptimo suministro de agua potable, la evacuación y disposición final de aguas negras y aguas lluvias (tuberías, bombas, accesorios, canales, sifones, rejillas, etc.) Debe cumplir las



determinaciones previas realizadas por la INTERVENTORÍA de Diseños en cada una de las entregas parciales y en la definitiva.

Se debe ejecutar el diseño o el ajuste, de la red existente a intervenir de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente o según buenas prácticas de Ingeniería, el reglamento de agua y saneamiento básico vigente, NSR 10 y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios.

Todos los puntos de conexión y desagües deben corresponder a los establecidos en los planos aprobados de la Empresa Prestadora del Servicio o entidad competente. (Deberá tener en cuenta entre los parámetros exigidos por la Empresa Prestadora del Servicio en relación con las Cartas de Compromisos Especiales, Pólizas y Costos de INTERVENTORÍA asociados). En todos los casos, será responsabilidad del CONTRATISTA DE OBRA adelantar las consultas previas con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos o la entidad competente, para garantizar la aprobación de los proyectos, incluido el trámite de preliminares, si son necesarias. El CONTRATISTA DE OBRA deberá entregar los proyectos de conexión domiciliaria debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente o Entidad competente, entregando a FINDETER con copia a la INTERVENTORÍA, la respectiva disponibilidad de servicio y memorias de cálculo incluyendo copias de la matrícula profesional y cédula de ciudadanía del profesional responsable.

El contratista de obra debe revisar la existencia y funcionalidad de tanques de reserva de agua potable y aguas lluvias, realizar el levantamiento de las redes existentes de aguas lluvias y aguas negras y evaluar si se mantienen, o si se aumenta la acometida, en tal caso se debe modelar hidráulicamente la nueva descarga y si se requiere modificar las redes. Igualmente se deberá evaluar y considerar técnicamente los pozos sépticos.

Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- i. Planta general de localización de redes, indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes de las tuberías, notas, detalles de acuerdo con las exigencias aplicables, equipos y accesorios, sistemas de pozos sépticos, especificación de materiales, etc. (del área a intervenir).
- ii. Plantas generales de redes e instalaciones existentes.
- iii. Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos (si aplica).
- iv. Se deberán entregar cuadros de cantidades de obra.
- v. Indicar las especificaciones de materiales, equipos requeridos y procedimientos constructivos.
- vi. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los diagnósticos para la ejecución del proyecto.
- vii. Carta de aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos que correspondan (si se requiere).
- viii. Tanques, plantas de tratamiento y solución de sistemas de vertimiento y tratamiento de aguas residuales (si se requiere).
- ix. Detalles constructivos.
- x. Especificaciones técnicas de construcción y de materiales.
- xi. Presupuesto detallado.
- xii. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables
- xiii. Las memorias deberán ajustarse a las normas RAS (Resolución 330 de 2017) y al código colombiano de fontanería NTC 1500 y contendrán como mínimo lo siguiente: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, sistema pozos sépticos, etc.
- xiv. Los planos se elaborarán con base a la infraestructura existente.
- xv. Análisis del trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias existente (si se requiere).



- xvi. Cálculo de aportes y áreas aferentes (si se requiere).
- xvii. Cálculo y diseño de colectores (si se requiere).
- xviii. Detalles de pozos, cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- xix. Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias.
- xx. Verificar que el diseño propuesto este en coordinación y se ajuste con la infraestructura existente.
- xxi. Cálculo de caudales requeridos.
- xxii. Trazado de la red de distribución.
- xxiii. Dimensionamiento de tuberías.
- xxiv. Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas negras.
- xxv. Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas lluvias.
- xxvi. Memorias de cálculo de la red de acueducto (si se requiere).
- xxvii. Las especificaciones deberán determinar las características de los materiales, elementos y equipos, que conforman todas las redes del proyecto, forma de medida y pago, recomendaciones de mantenimiento (manual de mantenimiento).
- xxviii. Determinación y adopción de los parámetros de diseño exigidos por la entidad correspondiente.
- xxix. Detalles de cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- xxx. Todos los diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad aplicable y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

3) Diseño Eléctrico (En los casos en que aplique a juicio de Interventoría y FINDETER).

El CONTRATISTA DE OBRA deberá realizar los estudios, diseños eléctricos, sistema de iluminación y de detalle, realizando el análisis de las cargas necesarias para el funcionamiento de todo el sistema, de manera que se satisfagan las exigencias de la norma RETIE: REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS y regulaciones establecidas del sistema por la empresa local prestadora del servicio o entidad competente, de la norma del RETILAP: REGLAMENTO TÉCNICO DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO, Resolución 181331 de agosto 6 de 2009, mediante la cual se adopta el RETILAP que entraría en vigencia el 20 de febrero de 2010. Mediante la Resolución 180265 del 19 de febrero de 2010 se aplazó la entrada en vigencia del reglamento hasta el 1º de abril de 2010 y demás normativa vigente aplicable.

El diagnóstico se debe ejecutar o ajustar cumpliendo las normas establecidas por la EMPRESA DE ENERGÍA competente. Deberá contener planos de diseño de instalaciones eléctricas, iluminación con sus respectivos circuitos, diagramas unifilares, diseño de apantallamiento atmosférico, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica. Se deben entregar las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y la preliminar de energía, expedida por EMPRESA DE ENERGÍA, debidamente aprobada.

Se deberán entregar los planos de los cambios realizados de las áreas a intervenir, con sus respectivas especificaciones, las cuales deben incluir la indicación de materiales, elementos y equipos necesarios para un adecuado funcionamiento de la red, incluyendo las especificaciones para tuberías, alambres, cables, accesorios y aparatos anti vandálicos, cajas de salida, toma corrientes y especiales, apagadores, interruptores automáticos, contadores de alumbrado, cajas de distribución de comunicaciones, tableros especiales, corta circuitos de alta tensión, pararrayos, sistemas a tierra, subestaciones, transformadores, planta de emergencia.

El CONTRATISTA DE OBRA debe prever para la red eléctrica, en caso de que aplique:

- i. Planos de diseño de fuerza e iluminación con los respectivos circuitos (si se requiere).
- ii. Diagramas unifilares, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica, sistemas de control de activos y de acceso (si se requiere).
- iii. Memorias de cálculo. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida



- principal, acometidas parciales, tablero general, tableros parciales, circuitos de fuerza y alumbrado, planta de emergencia, esquemas verticales, detalles, diagramas unifilares y cuadro de cargas eléctricas.
- iv. Deberá revisar las cuentas existentes y unificar la acometida.
 - v. El diseño puede incluir planta eléctrica de emergencia (según se requiera).
 - vi. Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas.
 - vii. Cantidades de obra.
 - viii. Presupuesto detallado de obra.
 - ix. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
 - x. Todos los estudios, diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad vigente que aplique y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

4) Presupuesto Detallado, Memoria de Cantidades, y Especificaciones Técnicas de Construcción.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá entregar el presupuesto detallado, las cantidades de obra definitivas y las especificaciones generales y particulares de construcción (si aplica) para cada una de las sedes de las instituciones educativas a intervenir bajo las siguientes consideraciones:

- i. El presupuesto será revisado y aprobado por la interventoría y avalado por FINDETER, teniendo en cuenta el Listado de Precios Fijos aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.
- ii. El presupuesto y las cantidades de obra, para cada una de las sedes de las instituciones educativas a intervenir, deberán contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar obras de mejoramiento basado en la LISTA DE PRECIOS FIJOS aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.
- iii. El presupuesto de obra entregado debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus memorias.
- iv. En caso de identificarse actividades no contempladas en la LISTA DE PRECIOS FIJOS entregada por FINDETER, el CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar el Análisis de Precios Unitario detallado y las especificaciones técnicas (en caso que aplique) para revisión y aprobación de INTERVENTORÍA y aprobación de FINDETER, con base en precios de mercado de la zona.
- v. Las especificaciones de construcción deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida. Estas especificaciones deben coincidir con las especificaciones generales de construcción entregadas por FINDETER al CONTRATISTA DE OBRA y en caso de ser necesaria alguna especificación adicional, ésta se debe ajustar siguiendo la metodología de FINDETER, de tal manera que pueda ser incorporada a las Especificaciones Generales.
- vi. Las especificaciones deberán cumplir los requerimientos exigidos por FINDETER y una vez aprobadas no podrán modificarse sin justificación y nueva aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y FINDETER.
- vii. El CONTRATISTA DE OBRA deberá acogerse a las especificaciones técnicas y precios relacionados en la descripción de los ítems de la LISTA DE PRECIOS FIJOS después de aplicado el porcentaje de descuento.
- viii. El CONTRATISTA DE OBRA deberá tener en cuenta, las recomendaciones mínimas de construcción para la ejecución de cada uno de los mejoramientos a realizar; en cada una de las sedes a intervenir. En caso de no existir, presentar la especificación particular para aprobación de la Interventoría y Findeter.



- ix. El CONTRATISTA DE OBRA deberá tener en cuenta que la estructuración del presupuesto se adelantará en concordancia con el proyecto técnico, así:
- La concordancia de los ítems de pago con las especificaciones generales y particulares del proyecto, y las referencias en planos.
 - La unidad de medida deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
 - Los precios relacionados en la LISTA DE PRECIOS FIJOS suministrada por FINDETER después de afectado el porcentaje de descuento ofertado en su propuesta económica, incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
 - Presupuesto detallado de obra.
 - Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
 - La unidad de medida no podrá presentarse como Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.
 - Memorias de cantidades de obra.
 - Listado de Insumos y materiales básicos.
 - Discriminación de los costos indirectos.
 - El presupuesto que presente debe estar discriminado por las áreas o zonas a intervenir.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad que aplique y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

5) Gestión con Empresas de Servicios Públicos

El CONTRATISTA DE OBRA deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los diagnósticos aprobados por las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes en caso de que las condiciones del proyecto lo requieran, en donde se garantice la prestación del servicio público. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el contrato.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, que requieran aprobación de éstas.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la INTERVENTORÍA o la contratante, o las empresas de servicios públicos dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por el CONTRATISTA DE OBRA en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los productos establecidos en el plazo del contrato, debidamente revisados y aprobados por la INTERVENTOR y FINDETER, dentro del plazo de ejecución del Contrato.

La revisión por parte de la Interventoría deberá realizarse dentro del plazo previsto a fin de evitar demoras en la ejecución de los ajustes a los diagnósticos o las obras en ejecución.

6) Programa detallado para la ejecución de cada una de las sedes a intervenir

El CONTRATISTA DE OBRA deberá realizar una programación detallada para la ejecución de cada una de las sedes a intervenir, definiendo los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes etapas y actividades para cada una de las sedes. 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.

Esta programación deberá ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio o de la orden de inicio y serán, como mínimo:

- i. Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades. Indicando duración responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
- ii. Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- iii. La indicación de la duración de la ejecución del proyecto.
- iv. Ruta crítica.

El programa de actividades deberá ser presentado a la Interventoría para su aprobación. A su vez, FINDETER y la Administración Temporal intervendrán en los casos especiales y excepcionales, en los que la intervención supere el presupuesto establecido; los cuales se presentarán a los respectivos comités técnicos y fiduciario de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo.

7) Plan de gestión reputacional y social

El propósito de implementar una gestión social y reputacional 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

Los lineamientos de gestión social y reputacional presentados a continuación son una estrategia complementaria a los mejoramientos en infraestructura educativa y buscan incorporar algunos elementos de la educación holística aplicada al fortalecimiento comunitario rural.

Esta gestión incluye durante esta etapa el siguiente componente, descrito en los lineamientos anexos:

1. Lectura territorial

2.2.1.1.3 ELABORACIÓN DE INFORMES

De acuerdo con los entregables planteados que se deben adelantar para cada proyecto, EL CONTRATISTA DE OBRA deberá hacer entrega a la INTERVENTORÍA del informe mensual de avance de los trabajos, en donde se consignen las memorias y especificaciones técnicas de los paquetes que apliquen, arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, y demás consignados en esta metodología. Este informe deberá ser entregado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento del mes vencido.

Para la entrega de estos informes y demás paquetes técnicos, el contratista de obra deberá entregarlos para la aprobación por parte de la interventoría bajo las normas técnicas colombianas establecidas para tal efecto. Se deben cumplir entre ellas:

- NTC 1456
- NTC 5613
- NTC 4490
- NTC 1594
- NTC 1580
- NTC 1687
- NTC 1914
- Demás normativa vigente y aplicable.



Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos desarrollados por parte de los profesionales, estos deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía, de igual forma la interventoría debe emitir un mismo de certificado de verificación y aprobación por parte de cada especialista y de la coordinación de los mismos por parte del director

2.2.1.1.4 APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS

Dentro del plazo establecido, el CONTRATISTA DE OBRA deberá entregar a la INTERVENTORÍA la totalidad de los productos para su aprobación.

La aprobación de cada uno de los diagnósticos se realizará de conformidad con el presupuesto asignado para cada de las sedes a intervenir, el mismo resulta de dividir el presupuesto estimado entre el número sedes de las instituciones educativas a intervenir. Se podrá dar la aprobación de la ejecución de las obras de adecuación y mejoramiento según la necesidad encontrada en cada una de las sedes a intervenir. Para el caso en los que la intervención sea mayor o menor al presupuesto se realizará un balance presupuestal de cantidades de obra, teniendo en cuenta los diagnósticos entregados por el contratista de obra y aproados por la interventoría y FINDETER.

El contratista de obra debe entregar la totalidad de diagnósticos aprobados por la interventoría y FINDETER en un plazo máximo de quince días (15) calendario.

2.2.1.1.5 LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

El CONTRATISTA DE OBRA debe realizar a su costa los trámites para obtener los permisos requeridos para realizar los mejoramientos de infraestructura en las sedes educativas priorizadas, o sus modificaciones o actualizaciones para lo cual deberá atender, realizar los diagnósticos y la ejecución, estudios técnicos por la autoridad competente para el trámite de dichas licencias o permisos que apliquen para garantizar la ejecución del proyecto, los cuales deberá tener en cuenta para la elaboración de su propuesta económica.

Para efectos del objeto de la convocatoria los mejoramientos no requieren licencias y/o permisos como lo establece el *“ARTÍCULO 8o. de la ley 810 de 2003: LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.”*

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA DE OBRA.

En el caso que durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de algún tipo de licencia o permiso adicional, será responsabilidad del contratista de obra adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

2.2.1.2 EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE MEJORAMIENTO

Consiste en los estudios previos para contratar **LA EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS Y LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE INTERNADOS DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA GRUPO 3 PRIORIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL Y VIABILIZADOS POR FINDETER.**

Las obras y edificaciones que se ejecutarán en el proyecto deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el CONTRATISTA OBRA, desde los diagnósticos, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su correcta operación.



Como requisito para cada una de las sedes de las instituciones educativas a intervenir, deberá contar con el respectivo balance presupuestal de cantidades de obra definitivo debidamente suscrito por el contratista de obra e interventor, y aprobado por FINDETER.

Con lo anterior, se busca contar con espacios de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el Gobierno Nacional y ajustados a la necesidad propia de cada institución.

2.2.1.2.1 Recibo del predio para la ejecución de la obra

El CONTRATISTA DE OBRA, conjuntamente con la interventoría, posterior a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato y dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, procederá a recibir el predio en el que se van a ejecutar las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita, que contenga como mínimo lo siguiente:

- Ficha técnica del estado de las construcciones existentes, en caso de que aplique.
- Registro fotográfico.
- Dejar marcadores físicos, mediante los cuales se puedan determinar las construcciones existentes especialmente con respecto a: los niveles y condiciones de alineamiento y verticalidad de las mismas.

2.2.1.2.2 Demoliciones

En caso de que se requieran ejecutar demoliciones, para su ejecución se deberán realizar las siguientes actividades conjuntamente entre el Contratista de obra, la Interventoría y FINDETER:

- a. Definir el inventario de elementos a retirar, en el cual se especifique lo siguiente:
 - Descripción del elemento y su procedimiento de demolición de tal manera que no se produzcan daños en las estructuras adyacentes.
 - Cantidad del material de demolición.
 - Destino o disposición final (se debe definir con el Municipio la disposición de los escombros, a la escombrera Municipal o al lugar que se determine para ello).
- b. Registro fotográfico del procedimiento desde su inicio hasta su finalización.
- c. Acta de Autorización de la interventoría y de FINDETER para proceder con la demolición o el retiro, suscrita por las partes.

2.2.1.2.3 Ejecución de la obra

El contratista de obra deberá:

- Ejecutar las obras según las especificaciones señaladas como producto del contrato, así como la normatividad requerida.
- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual con el personal mínimo indicado.



2.2.1.2.4 NORMATIVIDAD APLICABLE

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo de cada Proyecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA:

- i. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- ii. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de las licencias o permisos.
- iii. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- iv. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- v. 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.
- vi. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- vii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- viii. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- ix. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- x. 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).
- xi. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- xii. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- xiii. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- xiv. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- xv. 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.
- xvi. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- xvii. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- xviii. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- xix. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- xx. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxi. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009”).
- xxii. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- xxiii. NORMAS AISC, AISI.
- xxiv. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- xxv. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- xxvi. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- xxvii. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- xxviii. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- xxix. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).



- xxx. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- xxxi. Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) en los casos que apique.
- xxxii. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxiii. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP en los casos que aplique.
- xxxiv. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- xxxv. Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- xxxvi. 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.
- xxxvii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxviii. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- xxxix. Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
 - xl. 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 de cada Proyecto) y su regulación específica.
 - xli. RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN.
 - xlii. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
 - xliii. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
 - xliv. 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).
 - xlv. Directiva 17 del 20 de noviembre de 2020 expedida por el Ministerio de Educación Nacional
 - xlvi. Resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de educación nacional o cualquiera que la modifique o adicione.
 - xlvii. Decreto 039 del 14 de enero de 2021 o las normas que los modifiquen, adicione y/o sustituyan
 - xlviii. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

2.2.1.2.5 PLAN DE GESTIÓN SOCIAL, MANEJO AMBIENTAL Y REPUTACIONAL

El propósito de implementar una gestión social y reputacional 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

Los lineamientos de gestión social y reputacional presentados a continuación son una estrategia complementaria a los mejoramientos en infraestructura educativa y buscan incorporar algunos elementos de la educación holística aplicada al fortalecimiento comunitario rural.

Esta gestión incluye durante esta etapa el siguiente componente, descrito en los lineamientos anexos:

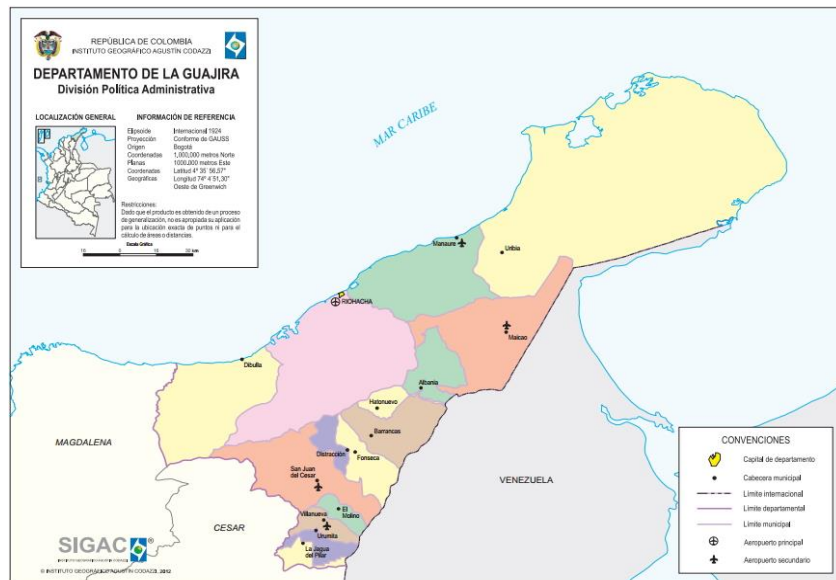
1. Comunicación, divulgación y acompañamiento social
2. Capacidad de mano de obra en la zona
3. Seguimiento y evaluación

El Contratista de obra 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 de obra 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. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Las obras a ejecutar se encuentran en los municipios de DISTRACCIÓN, FONSECA, SAN JUAN DEL CESAR Y VILLANUEVA – LA GUAJIRA - GRUPO 3 (Departamento de La Guajira):

	INSTITUCION/CENTRO EDUCATIVO	IDENTIFICACIÓN DE LAS SEDES	MUNICIPIO
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARGOTH MAESTRE DE ARIZA	SEDE MARIA INMACULADA	DISTRACCIÓN
2	INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROPECUARIA DE FONSECA	PRINCIPAL	FONSECA
3	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN JACOBO ARAGÓN	PRINCIPAL	FONSECA
4	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROIG Y VILLALBA	PRINCIPAL	FONSECA
5	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ROIG Y VILLALBA	CLEOTILDE POVEA	FONSECA
6	INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA MARIA INMACULADA	PRINCIPAL	FONSECA
7	INSTITUCIÓN EDUCATIVA AGROPECUARIA ISMAEL RODRÍGUEZ FUENTES	PRINCIPAL	EL MOLINO
8	INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL CARMELO	PRINCIPAL	SAN JUAN DEL CESAR
9	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE EDUARDO GUERRA	PRINCIPAL	SAN JUAN DEL CESAR
10	INSTITUCIÓN EDUCATIVA MARIA EMMA MENDOZA	PRINCIPAL	SAN JUAN DEL CESAR
11	INSTITUCIÓN EDUCATIVA SILVESTRE DANGONDAZA	AMPARO DE NIÑAS	VILLANUEVA



12	I. E. TÉCNICA PROMOCIÓN SOCIAL	PRINCIPAL	VILLANUEVA
13	INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL GLADIS BONILLA DE GIL	SEDE PRINCIPAL	DISTRACCIÓN

En los diagnósticos efectuados por FINDETER, se puede observar la localización específica de cada sede, el respectivo Registro Fotográfico de cada uno de los predios y el estado actual de su infraestructura.

3.1 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 de mejoramiento, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, adquisición de recursos e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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 obra, 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.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **UN (1) MES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del respectivo contrato.

El acta de inicio u orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del contratista de Interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El incumplimiento en el plazo individual establecido del proyecto dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la interventoría según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

El contratista de obra debe entregar la totalidad de diagnósticos aprobados por la interventoría y FINDETER en un plazo máximo de quince días (15) calendario.

5. ACTAS DEL CONTRATO

5.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

El CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista.



5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA OBRA e INTERVENTOR.

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

- a. Programas detallados para la ejecución del contrato (programa detallado de actividades, programa detallado del recurso humano, flujo de inversión del contrato)
- b. Personal profesional requeridos
- c. Garantías para aprobación de la contratante. (Documento para legalización del contrato)
- d. Presentación de la Oferta Económica discriminada.

Nota: Legalizado el contrato, el contratista de obra deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días hábiles 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, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

5.2 ACTA DE TERMINACIÓN

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio El CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, razón por la cual, la INTERVENTORÍA y/o la CONTRATANTE, se reservan el derecho de solicitar al CONTRATISTA DE OBRA, la ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas

5.3 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Una vez presentado el informe final del contrato, el cual debe estar aprobado por el interventor, el CONTRATISTA DE OBRA, LA INTERVENTORÍA y EL CONTRATANTE, procederán a suscribir el Acta de Recibo Final del mismo, y se comenzará el trámite de liquidación de este.

6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

6.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

6.1.1 EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER y la AT GUAJIRA 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 cada diagnóstico se estimó en un (1) 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, 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 EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO.

Se determina que el precio del contrato es por la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS** sin fórmula de ajuste, debidamente informados en la **LISTA DE PRECIOS FIJOS** y, de acuerdo con la oferta presentada en formato de presentación de propuesta económica que se le aplicará a la convocatoria del presente proceso.



Para la estructuración del presupuesto se ha tenido en cuenta, además de los costos directos de las obras, los siguientes aspectos:

COSTOS INDIRECTOS

Para la estimación de los costos indirectos se tienen en cuenta la incidencia de los costos de:

Administración

- Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- Gastos de oficina.
- Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, vallas, campamentos, señalización, cerramiento en lámina necesario con sus soportes, conexiones servicios públicos provisionales en obra, implementación del plan de gestión social y ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, implementación del protocolo de bioseguridad, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas, gastos de legalización, entre otros.
- Informes mensuales, finales y aquello exigidos por la Contratante.
- Impuestos y tributos aplicables.
- Gastos ocasionados para garantizar los protocolos Biosanitarios.

Imprevistos

Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir en el presente proceso, el CONTRATISTA DE OBRA debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución del mejoramiento.

Utilidad

Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

6.2 PRESUPUESTO

El Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es de **MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 1.924.965.200.00)**, Incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar. Los recursos se encuentran amparados por la constancia de disponibilidad de recursos (CDR) **No. 008 de Febrero 3 de 2021**. El cual se desglosa a continuación:

Nota 1. El valor del presupuesto debe garantizar la funcionalidad y correcta operación de cada una de las áreas a intervenir dentro de las Instituciones Educativas, de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos, conforme a los productos entregados del contrato y aprobadas por la Interventoría y FINDETER.

Nota 2: Con base en los resultados de la ejecución de cada proyecto, se definirán los alcances reales de cada intervención, teniendo como insumo la lista de precios fijos ofertados y las prioridades de intervención, las cuales serán presentadas para aprobación por parte de la interventoría y Findeter, pero garantizando que se conserve el valor final adjudicado.

El presupuesto se desglosa de acuerdo con al siguiente cuadro:



DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO
EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS	\$ 11.810.838 M/CTE
OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES	\$ 1.913.154.362 M/CTE
VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL	\$ 1.924.965.200 M/CTE

6.3. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo de cada una de las descripciones, y del total del presupuesto estimado, dentro de los cuales se deben presentar las ofertas económicas.

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS	\$ 10.629.754 MC/TE	\$ 11.810.838 M/CTE
OBRAS DE MEJORAMIENTO EN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES	\$ 1.721.838.926 MC/TE	\$ 1.913.154.362 M/CTE
VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL	\$ 1.732.468.680 MC/TE	\$ 1.924.965.200 M/CTE

El valor mínimo del presupuesto corresponde al descuento máximo que podrá otorgar el oferente dentro de su oferta económica, el cual se considera que garantiza el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad requeridas para el proyecto, por lo cual, el valor de la oferta no podrá ser inferior al valor mínimo ni mayor al valor máximo so pena de rechazo de la propuesta

VALOR MÁXIMO DEL A.I.U

La sumatoria de los porcentajes de los componentes del AIU no podrán superar el **30.36 %** en la oferta económica, so pena de rechazo de la misma.

PROPUESTA ECONÓMICA

La oferta económica deberá presentarse de acuerdo con el formato definido para tal efecto, sin suprimir o añadir columnas en dicho Formato. El valor presentado en dicho formato será el único parámetro de evaluación económica. El valor propuesto deberá expresarse en pesos colombianos exclusivamente. Este valor deberá cubrir todos los conceptos de costo en que deba incurrirse para la ejecución total del contrato resultante de esta convocatoria, incluyendo, entre otros, los costos de administración, todos los impuestos, contribuciones locales y/o nacionales, transporte terrestre, fluvial, marítimo y aéreo y demás costos para la correcta ejecución del Contrato de Obra.

El oferente debe ajustar al peso los precios ofertados, para lo cual el oferente debe aproximar los precios así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco lo aproximará por exceso al peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco lo aproximará por defecto al peso. No obstante, lo anterior, en caso de presentarse decimales en la propuesta, la entidad se reserva la facultad de realizar la aproximación dentro de la etapa de evaluación económica. El oferente acepta desde ahora las consecuencias que puedan generarse sobre la oferta dentro del presente proceso.

Para la presentación de la propuesta económica se deberá tener en cuenta que:

NOTA: El valor de la oferta económica no podrá ser inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto establecido en los términos de referencia, so pena de rechazo de la misma.



PORCENTAJE DE DESCUENTO PROPUESTA ECONÓMICA

EJEMPLO:

VALOR OFERTADO EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Incluye AIU e IVA	A	\$ 1.817.496.644,00
PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO	B	\$ 1.913.154.362,00
DESCUENTO EXPRESADO EN PESOS	C= B-A	\$ 95.657.718,00
(*) PORCENTAJE DE DESCUENTO EJECUCIÓN	D= C/B EXPRESADO EN %	5,00 %

NOTA 2: Los valores ofertados por los proponentes en su oferta económica corresponden a valores que serán usados con el fin de aplicar los criterios de evaluación y calificación de las propuestas, así como para definir su propuesta económica, dentro de las cuales se incluye el cálculo del “porcentaje de descuento propuesta económica”, de igual manera el valor total del contrato será por el valor de la oferta presentada por el adjudicatario.

6.4 IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todas las imposiciones de orden nacional y local 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. Es importar recordar que esta convocatoria está sujeta a la Contribución Especial en la Ley 1106 de 2006.

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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO 2019**, es LA CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

6.5 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, en ambos casos, deberá adjuntar copia de la matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente.

7 PERSONAL

El CONTRATISTA DE OBRA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado para la ejecución del contrato hasta la entrega del proyecto dentro del plazo del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas, profesionales, experiencia general y específica exigida.

7.4 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar al Interventor, previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal necesario que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal, para el desarrollo del contrato.



Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor e informado a la entidad CONTRATANTE.

Así mismo el CONTRATISTA DE OBRA deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

Cant.	Cargo desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			Porcentaje de dedicación Mínima en la duración del contrato
				Como / En:	Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Específica	
1	Director de Proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Director de Obra en Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones definidas en el presente documento.	3	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como Director de Obra en proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 3.269 M2	30%
1	Residente de Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Residente de Obra en Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones definidas en el presente documento.	4	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como Residente de Obra en proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 3.269 M2	100%
1	Especialista hidráulico	Ingeniero Civil y/o Ingeniero sanitario y Ambiental y/o Ingeniero Sanitario con estudios de	3 años	Especialista Hidráulico responsable de los diagnósticos y/o estudios	3	N/A	15%



		posgrado en el área de hidráulica y/o en el área de ingeniería sanitaria		diseños y ejecución de obras mejoramiento o rehabilitación de edificaciones			
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Electricista y/o Mecánico y/o Electromecánico	2 años	Especialista eléctrico responsable de los diagnósticos y/o estudios y/o diseños y ejecución de obras mejoramiento o rehabilitación de edificaciones	3	NA	15%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de edificaciones definidas en el presente documento.	3	N.A	20%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) o Profesional en Aseguramiento de Calidad	Profesional en salud Ocupacional, Arquitecto, Ingeniero Civil o áreas afines a la construcción que cuenten con licencia en Salud Ocupacional.	2 años	Responsable del área de seguridad, salud ocupacional y protocolos de bioseguridad en contratos de Obra Civil	3	N.A	20%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	2 años	Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura Civil.	3	N/A	30%
1	Ingeniero Auxiliar profesional apoyo y/o de	Arquitecto o Ingeniero Civil (Primer Empleo)	0 – 2 años.	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional	N.A.	Deberá tener un promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres cinco (3,5).	100%



Nota 1: El Director de obra 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 2: 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 de obra deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles

Nota 3: El contratista de obra deberá contar con el acompañamiento de los especialistas en estructuras, eléctricos, hidrosanitarios, toda vez que ellos son los responsables del diagnóstico y/o ajuste a los diagnósticos por lo tanto deberán atender cualquier consulta durante la ejecución del contrato, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE

Nota 4: El contratista de obra deberá además contar con 1 Maestro de Obra con disponibilidad de dedicación del 100% y con 1 Topógrafo del 20 %, 1 Almacenista del 100 %, 1 Cadenero con disponibilidad del 20% y 2 tecnólogos en ingeniería y arquitectura con disponibilidad del 100% cada UNO. Deberá contar con contador, revisor fiscal, asesor jurídico, mensajero y secretaria con una dedicación según las necesidades del contrato.

Nota 5: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del proyecto.

Nota 6: El contratista de obra debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante la etapa de obra en 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 7: Durante la Ejecución de Obra, **EL CONTRATISTA DE OBRA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO**, cuando sea posible con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento.

Nota 8: El contratista de obra deberá Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un **SETENTA POR CIENTO (70%)** del personal de obra no calificado de la zona, preferiblemente habitantes de las zonas beneficiarias donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en las zonas circundantes, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.

Nota 9: 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 10: 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 de obra, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA

En concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016 a través de este proyecto se deberá promover el primer empleo. Para este proceso de selección, el contratista de obra debe vincular el Ingeniero Auxiliar teniendo en cuenta las siguientes condiciones:



La promoción, recepción de hojas de vida, la selección y contratación estará a cargo del contratista de obra, quien deberá propender por mano de obra calificada cuya elección deberá realizarse mediante un proceso de selección de personal que aplique el contratista de obra, garantizando una escogencia objetiva, idónea y transparente donde el promedio académico juegue el papel preponderante.

Las condiciones que el Ingeniero Auxiliar debe acreditar son las siguientes:

- 1) Perfil de recién egresado sin experiencia o que cuente con un máximo de dos años contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional.
- 2) Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres cinco (3,5).

8 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

8.4 MODALIDAD

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

8.5 CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

La Gerencia de Infraestructura, 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:

8.5.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO 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, que cumplan las siguientes condiciones:

- a) La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 1.5 vez el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- b) El valor de 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 **CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES CON UN ÁREA DE CUBIERTA MÍNIMA de 4.670 m²**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

NOTA 1: 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 2: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva.
- **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:** 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 3.

NOTA 3: 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 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://camacol.co/sites/default/files/ITReglamentos/TituloK.PDF>)

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

9 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 REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria serán definidos por la Dirección 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

12.4 FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA DE OBRA un único pago por Diagnóstico aprobado por la interventoría y recibido por FINDETER

En cualquier caso, el costo de cada diagnóstico es máximo de un (1) SMMLV.

La forma de pago estipulada para las obras de mejoramiento será de la siguiente manera:

El CONTRATANTE pagara el cien por ciento (100 %) del valor total de los mejoramientos mediante actas parciales aprobadas por la interventoría, de acuerdo con los precios unitarios fijos en la lista de precios básico sin sobrepasar el valor previsto en el contrato. Una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por la interventoría y recibido por FINDETER, de la totalidad de diagnósticos y ejecución correspondientes.

De cada uno de estos pagos por las obras de mejoramiento, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se reintegrará al CONTRATISTA DE OBRA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a. Entrega a la INTERVENTORÍA y a la CONTRATANTE de los documentos detallados en el contrato y demás que hacen parte integral del mismo.
- b. Recibo a satisfacción de las obras por parte de la INTERVENTORÍA.
- 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, 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.

Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de Garantías del presente documento.
- b. Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA de los productos entregados por el CONTRATISTA DE OBRA en desarrollo de los diagnósticos.
- c. Los demás requisitos establecidos para pago en el contrato.

Para Personas Naturales son entre otros los siguientes:

- a. Registro Único Tributario - RUT
- b. Copia de la cédula
- c. Certificación bancaria que incluya banco, tipo de cuenta, número de cuenta, nombre de la persona natural y No. de identificación.



- d. Certificación Juramentada para Efectos de Retención en la Fuente Ley 1819 de 2016
- e. Planilla de aportes parafiscales y/o certificado de parafiscales, si fuera el caso.
- f. Factura o cuenta de cobro.

Para las Personas Jurídicas adicionalmente los siguientes documentos:

- a. Certificación bancaria que incluya el nombre del banco, tipo de cuenta, número de cuenta.
- b. Certificación de aportes parafiscales del Representante Legal o Revisor Fiscal
- c. Factura o cuenta de cobro si fuera el caso.

Nota 1: Para todos los pagos, el CONTRATISTA DE OBRA 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 mismo.

Nota 2: El CONTRATISTA DE OBRA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

Nota 3: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Nota 4: El CONTRATISTA DE OBRA deberá asumir el riesgo del menor valor ejecutado en desarrollo del contrato.

Listado de precios unitarios

Teniendo en cuenta que el desarrollo los contratos implica que se determinarán intervenciones diferentes por cada mejoramiento, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó un listado con sus respectivos precios unitarios.

Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral del presente documento.

13 OBLIGACIONES

13.4 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DE OBRA

El CONTRATISTA DE OBRA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos de cada proyecto, de los Términos de Referencia, del “*Esquema de Ejecución*”, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA DE OBRA las siguientes:

- a) Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal



consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas concordantes, vigentes y aplicables.

- b) Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los entregables, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c) Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas concordantes, vigentes y aplicables.
- d) Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- e) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria
- f) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- g) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- h) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- i) Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados por Findeter o por lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j) Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato.
- k) Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO (si aplica).
- l) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
- m) Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- n) Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo 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. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA DE OBRA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- o) Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA DE OBRA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p) Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. 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 incumplimiento.
- q) Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el



- país.
- r) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
 - s) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
 - t) Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el numeral de "PERSONAL MÍNIMO".
 - u) Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.

Nota: Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA DE OBRA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de INTERVENTORÍA, EL CONTRATANTE descontará dicho valor de las sumas que al CONTRATISTA DE OBRA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, EL CONTRATANTE podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal o de las acciones que pueda iniciar EL CONTRATANTE para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

- v) Utilizar la información entregada o la que se genere durante la ejecución del contrato estrictamente para los proyectos asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- w) Participar a través del representante legal o Director de Proyectos en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir, FINDETER, interventoría, Administración Temporal, y demás entidades involucradas en el desarrollo de los Proyectos.
- x) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
- y) Participar y apoyar a LA CONTRATANTE y la Administración Temporal en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- z) Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- aa) Colaborar con LA CONTRATANTE o FINDETER y la Administración Temporal en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
- bb) Utilizar la imagen de FINDETER o LA CONTRATANTE y la Administración Temporal, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- cc) Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
- dd) Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA DE OBRA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
- ee) Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- ff) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
- gg) Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA DE OBRA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles 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.



- hh) Dar cumplimiento a lo establecido en artículo 5 del decreto 039 del 14 de enero de 2021, o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. 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.
- ii) Las demás que, por ley, los Términos de Referencia del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

13.5 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- a) Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual.
- b) Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el CONTRATISTA DE OBRA deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato
- c) Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA DE OBRA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
- d) Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas Etapas contractuales.
- e) Radicar las facturas correspondientes a las actas de ejecución de los diagnósticos y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO
- f) 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.

13.6 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

- a) Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto
- b) El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista de obra deberá corresponder 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.
- c) Presentar previa suscripción del acta u orden de inicio, para aval y aprobación del interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus Etapas contenido en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El CONTRATISTA DE OBRA se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica



que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER O LA CONTRATANTE u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA DE OBRA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de LA CONTRATANTE, previo visto bueno del INTERVENTOR.

- d) Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- e) El CONTRATISTA DE OBRA se obliga durante el desarrollo del proyecto respecto de ejecución de los diagnósticos y obra a mantener al director de proyecto y demás personal de especialistas aprobados por interventoría. De igual forma los especialistas están obligados a realizar el acompañamiento durante el contrato, en caso de requerir aclaración o ajuste al trabajo técnico realizado por cada uno de ellos.
- f) El director de proyectos deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA DE OBRA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- g) Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
- h) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- i) Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA DE OBRA al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA DE OBRA con LA CONTRATANTE.
- j) Observar el desempeño del personal vinculado a cada proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- k) Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los estudios previos y demás documentos del proceso, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- l) Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- m) Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, elementos de bioseguridad y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
- n) Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.
- o) Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

13.7 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO:

Dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la Orden de Inicio del Contrato, el Interventor verificará y aprobará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos



- a. Programa detallado de actividades para la ejecución (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del contrato, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información y tipo de priorización descrita de actividades acorde con el objeto del contrato, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto del contrato, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y serán, como mínimo:
 - Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) que se requieran de acuerdo con las redes a intervenir. Indicando duración responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
 - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
 - La indicación de la duración de la ejecución del proyecto
 - Ruta crítica.
- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará los documentos soporte que acrediten la calidad y la experiencia del personal profesional requerido para el cumplimiento de los perfiles definidos en los estudios previos y demás documentos de la convocatoria. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA DE OBRA 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.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
- d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- e. Garantías contractuales para revisión por parte de la interventoría y aprobadas por parte de EL CONTRATANTE.
- f. Verificación del Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica con los estudios que sustentaron los estudios previos de la convocatoria.

13.8 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

13.8.1 DIAGNÓSTICOS.

OBLIGACIONES RELACIONADAS A LOS DIAGNÓSTICOS

- a) Cumplir con todas las especificaciones técnicas requeridas por normativa vigente en casos que aplique.
- b) Realizar los diagnósticos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- c) Hacer entrega de una programación por cada una de las sedes de las instituciones educativas a intervenir, el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los productos a ejecutar.
- d) Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción de edificaciones, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental de cada proyecto, en lo que resulte aplicable de acuerdo con el objeto del contrato.
- e) Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los



- proyectos.
- f) Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
 - g) Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de la licencia de construcción. (en casos que aplique)
 - h) El resultado de los productos establecidos, realizados por EL CONTRATISTA DE OBRA deberán ser previamente revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes del vencimiento del plazo de ejecución del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER.
 - i) Como resultado de los diagnósticos, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los productos contemplados para el objeto contractual.
 - j) Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos (cuando los mismos existan)
 - k) EL CONTRATISTA DE OBRA se compromete a entregar el presupuesto y la programación de las obras. Solamente será considerado que los Diagnósticos han sido culminados a satisfacción cuando la INTERVENTORÍA dé su aprobación y se cuente con el aval de FINDETER, para las obras a realizar con base al presupuesto estimado.
 - l) Para poder iniciar la obra, EL CONTRATISTA DE OBRA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los productos establecidos por parte de la INTERVENTORÍA y verificación de FINDETER, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra, en casos que se requieran.
 - m) El contratista de obra deberá tener en cuenta en los diagnósticos de mejoramientos, que en varias instituciones educativas no existe el servicio público de energía eléctrica, por lo cual, para garantizar el correcto funcionamiento de las áreas intervenidas, deberá contemplar dentro de su presupuesto, la ejecución o suministro de un sistema alterno que le permita suplir la necesidad básica de los infantes (si aplica).
 - n) Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes del proyecto Para ello el contratista de obra deberá presentar una nueva propuesta de diagnósticos garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN –DIAGNÓSTICOS

- a) Presentar Informes periódicos de avance de Diagnósticos contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.
- b) Todos los documentos concernientes a los diferentes productos realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos o esquemas de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas) en medio magnético, en original y dos (2) copias.
- c) Llevar una bitácora de la ejecución de diagnósticos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con cada proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de cada proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE.
- d) Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual y de la entrega final de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción de los mismos.
- e) Presentar toda la información requerida por el Interventor o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA.



- f) EL CONTRATISTA DE OBRA debe entregar a la Interventoría como mínimo los productos del informe del proyecto en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

13.8.2 EJECUCIÓN DE OBRA.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL LUGAR DE ADECUACIÓN DE LA OBRA

- a) Cerciorarse de la existencia del suministro, esto es, de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
- b) Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- c) Realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración de cada proyecto.
- d) Garantizar la seguridad y tránsito de menores en las áreas contiguas a las obras a intervenir, teniendo en cuenta que las obras aquí contempladas, están al interior de instituciones educativas en funcionamiento.
- e) El contratista de obra deberá garantizará el servicio del fluido eléctrico en las actividades donde las requiera, teniendo en cuenta que en varias Instituciones Educativas no existe este servicio público. Este costo deberá ser contemplado al interior de cada valor unitario de cada actividad (si aplica).
- f) En caso de que el Operador de la I.E. disponga de un sitio que el contratista de obra pueda utilizar como campamento, el Contratista de Obra estará en la obligación de reconocer a la I.E. los gastos por la utilización del espacio como campamento.
- g) Realizar cerramientos provisionales de obra o de las zonas por intervenir en casos que se requiera y el respectivo mantenimiento continuo durante la ejecución de la obra, para evitar el acceso de personas ajenas a los trabajos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.
- h) Instalar la valla informativa requerida en la licencia de construcción (cuando se requiera) y la valla informativa del proyecto según modelo entregado por FINDETER.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

- a) Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los estudios previos, términos de referencia y demás documentos del proyecto.
- b) Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de cada obra.
- c) Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA DE OBRA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos
- d) Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORÍA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan de los equipos a utilizar.
- e) Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.



- f) Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
- i. Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
 - ii. Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
 - iii. Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
 - iv. Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
 - v. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con cada proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

- a) Antes de iniciar la obra, el CONTRATISTA DE OBRA, debe presentar al INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con la programación.
- b) Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por CONTRATISTA DE OBRA, INTERVENTORÍA y Operador de cada I.E, en compañía de la INTERVENTORÍA, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir. De la misma forma, se deberá realizar un 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 de obra realizó, con el respectivo recibo a satisfacción de cada uno de los vecinos del proyecto según corresponda.
- c) Efectuar las Reuniones de Socialización con la Comunidad y las autoridades locales en casos que la intervención a realizar involucre áreas o espacios que afecten a terceros.
- d) EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- e) Mantener las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y liquidación del contrato.
- f) Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
- g) Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER o LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
- h) Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- i) Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial y protocolos de bioseguridad para la ejecución del contrato, en especial en lo relacionado con:
 - a) Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
 - b) Elementos y protocolos de bioseguridad



- c) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
- d) Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.

- j) Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga cada proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
- k) Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORÍA y con el Operador de cada I.E. indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales. En todo caso, deberá asegurarse un mínimo de ejecución diario de 10 horas, en los casos en que sea posible.
- l) Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el CONTRATISTA DE OBRA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
- m) Entregar los planos o esquemas de la totalidad de cada proyecto dentro del plazo establecido en la programación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras o equipos instalados, con la aprobación de la INTERVENTORÍA, en medio impreso y magnético.
- n) Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
- o) Reparar o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución de cada proyecto.
- p) Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
- q) Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable a cada proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
- r) Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- s) Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- t) Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la INTERVENTORÍA.
- u) Tramitar la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas. (si se requiere)
- v) El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables.
- w) El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- x) Solicitar y justificar con la debida antelación a la INTERVENTORÍA la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
- y) Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra que se requieran del personal que valide los diagnósticos, planos y especificaciones de construcción.
- z) Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato de obra, o de alguno de los proyectos, deberá con la suficiente antelación remitir a la INTERVENTORÍA un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que la misma emita concepto de aprobación o rechazo, y este a su vez informe a LA CONTRATANTE para su aval o rechazo. En caso afirmativo, el CONTRATISTA DE OBRA y el INTERVENTOR deberán suscribir el acta de suspensión para el contrato de obra, o para alguno de los proyectos y remitirla a LA CONTRATANTE debidamente suscrito con el visto bueno del Supervisor, o acoger el procedimiento para la suspensión definido en el manual operativo. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, o de alguno de los proyectos, el CONTRATISTA DE OBRA y el



- INTERVENTOR darán aviso a FINDETER, y remitirán suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondiente para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- aa) El CONTRATISTA DE OBRA, para efectos de ejecución de los trabajos, deberá tener en cuenta el reglamento interno del Operador en el cual se va a ejecutar la obra y acordar, previo el inicio de la misma, los horarios de ingreso del personal a los diferentes frentes, así como para el ingreso de materiales, insumos, equipos y herramientas que se requieran. Por lo anterior, estos horarios deberán ser tenidos en cuenta para la elaboración del cronograma de obra.
 - bb) Acatar los diferentes protocolos que establezca la Interventoría, en relación con:
 - a) Requerimientos de documentación de personal de obra.
 - b) Protocolo y permisos de ingreso de personal, vehículos, materiales y herramienta.
 - c) Manejo de personal.
 - d) Indumentaria personal de Obra.
 - e) Acceso a áreas en uso.
 - f) Horarios laborales establecidos por el Operador.
 - g) Medidas de seguridad.
 - h) Protocolo y manejo con las comunidades
 - cc) Garantizar el suministro de servicios de energía y agua diario en cada I.E. y áreas que se encuentren en operación, en casos que se requiera realizar cortes de los servicios, se deberá informar con tiempo y coordinar planes de contingencia y ejecución de estas actividades de forma conjunta con el operador de cada I.E.

OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

Presentar **INFORMES MENSUALES** por cada una de las sedes de las instituciones educativas a intervenir, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener, para cada uno de los frentes de trabajo:

- a) Informe ejecutivo
- b) Avance de cada una de las sedes de las instituciones educativas con base en el programa de obra y análisis de la misma.
- c) Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- d) Registros fotográficos.
- e) Videos de avance de ejecución de obra
- f) Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas (si aplica).
- g) Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- h) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- i) Informe técnico
- j) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- k) Informe de seguridad industrial.
- l) Informe de manejo ambiental
- m) Informe del protocolo de bioseguridad.
- n) Informe de gestión social.
- o) Informe de control de modificaciones y de control de pólizas
- p) Actualización del programa de ejecución de obra.
- q) 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.

Presentar **INFORME FINAL** para cada una de las sedes de las instituciones educativas, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y contener la información de cada proyecto, así:



- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- Documentación técnica, entre ella:
 - a) Bitácora de obra.
 - b) Libro de medidas
 - c) Planos record de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
- Manual de mantenimiento preventivo con video 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.
- 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.
- Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
- Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- Registro fotográfico definitivo.

Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos y etc., así como de los equipos instalados), su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos hidrosanitarios, eléctricos etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.

- Realizar semanalmente el registro fotográfico y video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
- Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual de obra, de entrega final de obra y de liquidación.

La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividad vigente.

OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

- a. Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de gestión social para la LECTURA TERRITORIAL; COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL; CAPACIDAD DE MANO DE OBRA EN LA ZONA; SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.
- b. El Contratista de obra 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. Contar con los profesionales sociales competentes y/o residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social y el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del PGSR.
- d. Asegurar el 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.

e. Documentar y entregar la información analizada y recolectada durante el acompañamiento social, así como los cronogramas que se identifican como necesarios para la gestión social y reputacional propia del proyecto

f. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente

14 PLANES, PROGRAMAS Y METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

14.4 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

El plan de aseguramiento de calidad por proyecto debe tener los siguientes componentes mínimos:

1. Alcance
2. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
3. Objetivos de la Calidad
4. Responsabilidades de la Dirección
5. Control de documentos y datos
6. Control de registros
7. Recursos:
 - Provisión de recursos
 - Materiales
 - Recursos humanos
 - Infraestructura y ambiente de trabajo
8. Requisitos
9. Comunicación con el Cliente
10. Diseño y desarrollo:
 - Proceso de diseño y desarrollo
 - Control de cambios del diseño y desarrollo
11. Compras
12. Producción y prestación del servicio
13. Identificación y trazabilidad
14. Propiedad del cliente
15. Preservación del producto
16. Control de producto no conforme
17. Seguimiento y medición
18. Auditoria

14.5 PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El CONTRATISTA DE OBRA deberá elaborar y presentar un organigrama general de cada una de las sedes de las instituciones a intervenir y deberá contener como mínimo:

- a) Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b) Las líneas de mando y coordinación.
- c) Los niveles de decisión.



- d) El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- e) Las funciones del personal que interactuará con **FINDETER** y el interventor durante la ejecución del contrato.
- f) Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que EL CONTRATISTA DE OBRA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

14.6 METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución del contrato.

La metodología para la ejecución de la obra deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, FINDETER y su propio equipo, procesos, procedimientos, y controles técnicos y administrativos.

Este documento debe incluir la estructura de acuerdo con el organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los trabajos, incluyendo, entre otros, las obras preliminares, vías de acceso, formas de transportar el material desde la cabecera municipal hasta cada uno de los sitios de los proyectos, suministros, implementación del plan de manejo ambiental, control de aguas superficiales, movimiento de tierras, obras de drenaje y protección superficial, , obras especiales, mampostería, acabados, obras y montajes de equipos mecánicos, montajes electromecánicos de subestaciones y construcción de redes eléctricas, pruebas y puesta en servicio de cada proyecto, así como el plan de manejo de seguridad industrial y salud ocupacional.

En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos:

- Características sobresalientes de la metodología oferta para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de obra.
- Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe tratar sobre los alistamientos, establecimiento en terreno, frentes de trabajo, cuadrillas o grupos de trabajo, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal y los equipos a utilizar, transportes, localización de oficinas y campamentos y, en general, todo lo concerniente con la administración del contrato.
- Mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar la obra en el plazo contractual, los registros e informes de obra, medidas, y obras asociadas.
- Manejo de materiales (suministros), procedimientos para su adquisición o fabricación, ensayos, transporte hasta la obra, almacenamiento, protección y distribución.
- Procedimientos para el mantenimiento y control de cantidad, calidad y estado de equipos y herramientas requeridos para la ejecución de las actividades programadas en el plazo indicado.

EL CONTRATISTA DE OBRA deberá utilizar un software ágil y compatible para el seguimiento y control de la ejecución de cada proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la INTERVENTORÍA y FINDETER.

14.7 PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- Programa de seguridad industrial.
- Programa de salud ocupacional.



- Programa de bioseguridad.
- Programa de manejo ambiental (si aplica).
- Programa de manejo de tráfico (si aplica).

15 INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

La INTERVENTORÍA será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE OBRA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de INTERVENTORÍA de Findeter que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

El CONTRATISTA DE OBRA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de INTERVENTORÍA vigente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO 2019** y del Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter que se encuentra vigente.

16 GARANTÍAS

16.4 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de los oferentes frente a la entidad, por razón de la presentación de la propuesta, deberán 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:

EL PROPONENTE se constituirá como TOMADOR Y AFIANZADO, y EL CONTRATANTE como ASEGURADO Y BENEFICIARIO.

La póliza de seriedad de la oferta deberá contener expresamente el **NÚMERO** y el **OBJETO de la convocatoria**.

Tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

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.

Esta garantía 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.

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con la oferta, una garantía de seriedad de la propuesta la cual deberá contener las siguientes características:



- a) **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO 2019 identificado** con NIT. 830.053.105-3.
- b) **AMPAROS:** La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento de la oferta y tendrá carácter indemnizatorio.
- c) **VALOR ASEGURADO:** La Garantía de Seriedad de la oferta deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto de la convocatoria.
- d) **VIGENCIA:** Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso. En caso de ampliarse la fecha de cierre, deberá ajustarse la vigencia de la póliza.

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.

El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.

16.5 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista de obra 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 de obra deberá constituir y presentar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO 2019**, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del Contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Contratista de obra
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 (3) tres años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.	
Estabilidad y calidad de obra	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 de del contrato.	

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

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. 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 AUTÓNOMO FINDETER- GUAJIRA EDUCATIVO 2019** 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 sin la respectiva aprobación de estas.

17 CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Teniendo en cuenta que el recurso asignado por la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL para ejecutarse en el 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.

Le está prohibido al contratista de obra 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 INTERVENTOR, de manera que LA CONTRATANTE no reconocerá valores por tales conceptos.

En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista de obra, se pagará únicamente el valor establecido para la de EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS.

Por ningún motivo se pagará al CONTRATISTA DE OBRA un valor superior al pactado para los DIAGNÓSTICOS. En caso de incumplimiento en la ejecución, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista de obra.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de los diagnósticos. Para ello el contratista de obra deberá presentar una nueva propuesta de diagnósticos garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y deberá recurrir a los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia, para asegurar la ejecución de las obras.

17.4 CLAUSULA DE INDEMNIDAD

El Contratista de obra se obliga

a: Mantener indemne a EL CONTRATANTE, a FINDETER y 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 DE OBRA, 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 EL CONTRATANTE o 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 EL INTERVENTOR deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA DE OBRA.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, estos podrán requerir al contratista 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 EL CONTRATANTE y FINDETER.



17.5 CONDICIONES RESOLUTORIAS

Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:

- Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- No allegarse por la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL o ETC los permisos y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el contratista de obra en un plazo máximo de **1.0 mes**, o según el plazo máximo acordado entre las partes.
- Deficiencias sustanciales en los diagnósticos certificadas por la interventoría del proyecto y avaladas por FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por el equipo de profesionales mínimo exigido al Contratista de Obra, como de Interventoría, o la consultoría contratada en su momento por la ADMINISTRACIÓN TEMPORAL, en un plazo máximo de **1.0 mes** o según el plazo máximo acordado entre las partes contadas a partir del pronunciamiento de la interventoría.
- Una vez suscito 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 de obra, 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.

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 se terminar  de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrar  en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista de obra, 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

17.6 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

GESTIÓN DE RIESGOS.

El Contratista de obra 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 del contrato. En la ejecución del contrato, el Contratista de obra 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. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

- a) La identificación de los riesgos
- b) El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c) Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d) Realizar las actividades de monitoreo y control aplicable con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los



inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el Contratista de obra deberá presentar a LA INTERVENTORÍA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- i) Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el Contratista de obra determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos.
- ii) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

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 previsibles 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 previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato, 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 deberán 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.

18 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.

19 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los diez (10) 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 INTERVENTOR.

En caso de que EL CONTRATISTA DE OBRA 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. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA DE OBRA.

Cordialmente,

WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Anexo: Estudio Previo, Formato 4 Propuesta Económica, Matriz de Riesgo, CDR, LINEAMIENTOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PARA MEJORAMIENTOS Y LISTA DE PRECIOS FIJOS.

Preparó: Christian Camilo León Del Rio/ Marcella Perez Mendoza - Profesionales Gerencia Infraestructura
Gerardo Álzate A. – Coordinador Programa Mejoramiento de sedes educativas Contrato 065 de 2019.
Revisó: Milena Silva Pérez – Profesional Grupo Vicepresidencia Técnica
Paula Andrea Rodriguez – Profesional Grupo Vicepresidencia Técnica
Elsy Lorena Salamanca – Profesional Grupo Gestión Social



**El futuro
es de todos**

**Gobierno
de Colombia**

Daniela Alvear Petro / Ana María Giraldo Ruiz – Profesionales Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones
Iván Alirio Ramírez Rusinque – Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones