

Bogotá D.C,

**PARA:** JEFATURA DE CONTRATACIÓN

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

**ASUNTO:** ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN”.

Apreciados señores,

En el marco del contrato interadministrativo No. 01014122022 suscrito entre EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER cuyo objeto es “Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional”, es obligación de FINDETER, adelantar el proceso precontractual necesario para la ejecución del proyecto denominado “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN”.

Dentro de los proyectos priorizados por la Dirección Administrativa y las áreas misionales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar se encuentra:

INFRAESTRUCTURA DE RESPONSABILIDAD PENAL					
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TIPO DE INFRAESTRUCTURA	PROPIEDAD DEL INMUEBLE	NOMBRE UDS	DIRECCIÓN UDS
Antioquia	Medellín	Centro de Atención Especializada	ICBF	CAE CARLOS LLERAS	CALLE 65C No. 94 – 80 Medellín

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

## **1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER**

### **1.1 MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA**

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

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

### **1.2 ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO**

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar “Cecilia de la Fuente de Lleras” (ICBF) es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de 1968 y su Decreto reglamentario No. 2388 de 1979, reglamentado mediante el Decreto No. 1084 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social mediante Decreto No. 4156 de 2011, tiene como misión trabajar con calidad y transparencia por el desarrollo y la protección integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia y el bienestar de las familias colombianas en cumplimiento de la Constitución y las leyes.

En atención a la Ley 7 de 1979, el Decreto Reglamentario 2388 de 1979 y el Decreto 1084 de 2015, corresponde al ICBF, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienestar Familiar (SNBF), garantizar la atención integral y el ejercicio de los derechos de la infancia, la niñez, la adolescencia, la familia y las comunidades.



La protección integral de la niñez y la familia han sido fines establecidos, desde el año 1968, fecha en la que fue expedida la Ley 75 que crea el ICBF y con disposiciones subsiguientes como la Ley 27 de 1974 “*Por la cual se dictan normas sobre la creación y sostenimiento de Centros de Atención Integral al Preescolar, para los hijos de empleados y trabajadores de los sectores públicos y privados*”, hoy hogares infantiles, y la Ley 7 de 1979 que crea el Sistema Nacional de Bienestar Familiar y señala como parte del mismo al Ministerio de Salud y al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, norma que además contempla en su Título II algunos principios fundamentales para la protección de la niñez. La evolución de estos antecedentes, tanto en términos de la disposición de capacidades institucionales del Estado para la atención a la primera infancia y la familia, como del reconocimiento, promoción, garantía y protección de los derechos de la niñez, la adolescencia y la familia, ha sido sostenible en las últimas décadas en nuestro país, desde la ratificación de la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño con la Ley 12 de 1991 y la expedición de la Constitución Política de 1991 que consagra en su artículo 44 el principio de prevalencia de los derechos de las niñas y niños, pasando por la Ley 1098 de 2006 “*Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia*”, que pone en consonancia la regulación interna con la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño, hasta la expedición de la Ley 1804 de 2016 “*Por la cual se establece la política de estado para el desarrollo integral de la primera infancia De Cero a Siempre y se dictan otras disposiciones*”. Observando las disposiciones mencionadas, en desarrollo del marco normativo que se expone en el presente documento y en ejercicio de las funciones legales atribuidas al ICBF, ratificadas y complementadas por el artículo 19 de la Ley 1804 de 2016.

En el marco de la Declaración de los Derechos del Niño de 1989 entre otras disposiciones internacionales adoptadas por Colombia, se promulgó el Código de la Infancia y la Adolescencia – Ley 1098 de 2006 - la cual armoniza la legislación nacional con los postulados de la Convención de los Derechos del Niño y establece los principios marco para la “*protección integral de los niños, las niñas y los adolescentes, garantizar el ejercicio de sus derechos y libertades consagrados en los instrumentos internacionales de Derechos Humanos, en la Constitución Política y en las leyes, así como su restablecimiento*”, a cargo de la familia, la sociedad y el Estado. Esta misma disposición en el artículo 7 contempla, la doctrina de la protección integral como determinante de la acción del Estado y el desarrollo integral como finalidad de esta así:

*Artículo 7°. Protección Integral. Se entiende por protección integral de los niños, niñas y adolescentes el reconocimiento como sujetos de derechos, la garantía y cumplimiento de los mismos, la prevención de su amenaza o vulneración y la seguridad de su restablecimiento inmediato en desarrollo del principio del interés superior.*

*La protección integral se materializa en el conjunto de políticas, planes, programas y acciones que se ejecuten en los ámbitos nacional, departamental, distrital y municipal con la correspondiente asignación de recursos financieros, físicos y humanos.*

Conforme a la ley 1955 de 2019 por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 el ICBF contempla dentro de su mapa estratégico como Misión, Promover el desarrollo y la protección integral de los niños, niñas y adolescentes, fortaleciendo las capacidades de las familias como entornos protectores y principales agentes de transformación social. Aunado a lo anterior ha establecido como Objetivos Institucionales los siguientes:

- *Ampliar cobertura y mejorar calidad en la atención integral a la primera infancia.*
- *Promover los Derechos de los niños, niñas y adolescentes y prevenir los riesgos o amenazas de vulneración de éstos.*
- *Fortalecer con las familias y comunidades las capacidades para promover su desarrollo, fortalecer sus vínculos de cuidado mutuo y prevenir la violencia intrafamiliar y de género.*
- *Promover la seguridad alimentaria y nutricional en el desarrollo de la primera infancia, los niños, niñas y adolescente y la familia.*
- *Garantizar la protección integral de los niños, niñas y adolescentes en coordinación con las instancias del Sistema Nacional de Bienestar Familiar.*



- *Lograr una adecuada y eficiente gestión institucional a través de la articulación entre servidores, áreas y niveles territoriales; el apoyo administrativo a los procesos misionales, la apropiación de una cultura de la evaluación y la optimización del uso de los recursos.*

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 987 de 2012, son funciones de la Dirección Administrativa del ICBF, entre otras, las siguientes:

- (...) 2. Coordinar, bajo los lineamientos de la secretaria general, la planeación, ejecución y control de la gestión administrativa de las diferentes dependencias del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, proporcionándoles los recursos necesarios para la prestación de los servicios y la ejecución de los programas.*
- (...) 5. Planear, coordinar y hacer seguimiento a los procesos relacionados con la administración de los recursos materiales y físicos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, garantizando su adecuado funcionamiento.*
- (...) 8. Coordinar los trámites de adquisición, construcción, conservación, mejoras, restauración, y administración de los inmuebles al servicio del Instituto.*
- (...) 10. Liderar la elaboración de los estudios técnicos y documentos previos necesarios para satisfacer los requerimientos administrativos de la Entidad y acompañar los procesos de selección.*
- (...) 12. Coordinar con las Direcciones Regionales las actividades que sean de su competencia, en trabajo conjunto con la Oficina de Gestión Regional.*

Es función de la Dirección Administrativa del ICBF orientar sus esfuerzos al cumplimiento de la conservación, adecuación, rehabilitación y administración de los inmuebles al servicio del Instituto, y para este fin requiere contar con una infraestructura física adecuada que posibilite y facilite el cumplimiento de los objetivos misionales.

En consecuencia y conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución No. 60 del 8 de enero de 2013, el Grupo de Infraestructura Inmobiliaria presta soporte a la Dirección Administrativa en el diseño de políticas, proyectos, programas de trabajo y toma de decisiones para la administración, gestión y control en el uso, mantenimiento, adecuación y conservación de los bienes inmuebles del ICBF y la adquisición y/o construcción de nuevas unidades aplicativas. Para tal fin, entre otras, las siguientes funciones:

- “(...) 1. Coordinar los trámites de adquisición, construcción, conservación, mejoras y restauración de los inmuebles al servicio del Instituto.*
- (...) 2. Elaborar y coordinar el adecuado proceso de diseño, remodelación, construcción, mantenimiento, adecuación y dotación de los inmuebles de la entidad de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Dirección General y las áreas misionales.*
- (...) 16. Adelantar las actividades correspondientes a la planeación, estructuración, seguimiento y desarrollo de los procesos de contratación y el seguimiento a la ejecución de los contratos y convenios correspondientes a su área”.*

En cumplimiento de lo anterior, la Dirección Administrativa debe realizar las labores tendientes a la adecuada adquisición, conservación, mejoras, restauración y administración de los inmuebles al servicio del Instituto, coadyuvando con las áreas misionales en cumplimiento de sus metas y objetivos; para tal fin, debe coordinar con otras autoridades administrativas sus actuaciones en cumplimiento de los fines del estado.

En cumplimiento de las funciones y conforme a las necesidades latentes para la intervención de los inmuebles al servicio del Instituto, el 28 de enero de 2022 se suscribió el contrato interadministrativo N° 01014122022 entre EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER, cuyo objeto es *Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional”.*

Para el desarrollo del contrato interadministrativo que suplirá la necesidad mencionada, FINDETER y la FIDUCIARIA POPULAR, suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3.1-104600, cuyo objeto es: “constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por Findeter o ICBF en virtud del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión, pago y celebración de los contratos que se derivan del FIDEICOMISO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos”. El fin principal de este PATRIMONIO AUTÓNOMO será destinar los RECURSOS única y exclusivamente a la finalidad específica del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

El 30 de marzo de 2022 el Comité Fiduciario conformado por FINDETER y el ICBF, aprobaron el manual operativo para atender adecuadamente la operación del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA.

En el marco del contrato referido se lleva a cabo la presente convocatoria.

En virtud de lo establecido en el contrato interadministrativo No. 01014122022, Findeter adelantará la convocatoria para la intervención de la siguiente infraestructura: CAE CARLOS LLERAS – MEDELLÍN ANTIOQUIA.

En el marco del contrato referido se llevará a cabo la convocatoria.

### 1.3 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Dentro de los servicios de atención ofrecidos por el ICBF, en las diferentes áreas misionales relacionadas con Primera Infancia, Responsabilidad Penal y Sedes Administrativas, el ICBF cuenta con infraestructuras a nivel nacional, a las cuales debe realizar el análisis de vulnerabilidad sísmica, mantenimiento, mejoramiento e intervenciones necesarias, con el fin de garantizar la prestación del servicio en las diferentes instalaciones a través de las cuales presta los servicios para el cumplimiento de las estrategias misionales, en este sentido a continuación se relacionan las diferentes modalidades de infraestructuras con las que cuenta el Instituto así:

#### A. SEDES ADMINISTRATIVAS.

El ICBF cuenta con las siguientes Sedes Administrativas:

- 33 Sedes Regionales.
- 215 Centros Zonales a nivel Nacional.
- Adicionalmente 94 inmuebles correspondientes a: Unidades Locales, Centro de Atención Integral a las víctimas de abuso sexual (CAIVAS), Centro de Servicios Judicial para adolescentes (CESPAS) y Unidad de reacción inmediata (URI) los cuales disponen de espacios para albergar funcionarios del ICBF que brindan apoyo a la población dentro de su área de influencia.

Conforme a lo anterior, se presenta la definición de las sedes administrativas:

- **Centro Zonal:** Es la dependencia encargada de desarrollar dentro de su área de influencia la coordinación del Sistema Nacional de Bienestar Familiar, coordinar la prestación del servicio público de Bienestar Familiar y la implementación de la política de protección integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia, el bienestar de las familias y comunidades, y el desarrollo del sistema de responsabilidad penal para adolescentes (Resolución 2859 de 2013).
- **Dirección Regional:** Es la dependencia encargada de liderar la adecuación y aplicación de la política de protección integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia, el bienestar de las familias y comunidades, desarrollar el sistema de responsabilidad penal para adolescentes en el respectivo departamento, así como de fortalecer el



funcionamiento y coordinar el Sistema Nacional de Bienestar Familiar como estructura fundamental para lograr la protección integral de niños, niñas, y adolescentes en el ámbito departamental y articularse con la Dirección General para coordinar y promover la cooperación técnica y financiera que reciba y otorgue la entidad en la región tanto nacional como internacional (Resolución 2859 de 2013).

- **Equipo de Atención:** Es el grupo de profesionales interdisciplinarios (entre los que se pueden encontrar: Defensor de Familia, Psicólogo, Trabajador Social, Nutricionista u otro profesional del área social), adscritos a un centro zonal, quienes prestan servicios en centros de atención a víctimas de abuso sexual (CAIVAS), Centros de Atención Especializada para Adolescentes (CESPA), Centro de Atención Integral a la Familia (CAIF), Centro de Atención e Investigación Integral a las Víctimas de Violencia Intrafamiliar (CAVIF), casas de justicia, entre otros, para la protección integral o coordinación, de la operación, asistencia técnica y supervisión de programas del ICBF en un municipio del área de influencia de un centro zonal del ICBF, que por condiciones difíciles de acceso, desplazamiento, dispersión geográfica, demanda de servicios, dinámicas de ordenamiento territorial y falta de presencia de otras entidades del estado, requieren la presencia del ICBF para atender a los niños, niñas, adolescentes y familias (Resolución 8939 de 2017).

De acuerdo con lo enmarcado en el artículo 202 de la Ley 1098 de 2006, uno de los objetivos de la políticas públicas del Sistema Nacional de Bienestar Familiar (SNBF) es "Orientar la acción y los recursos del Estado hacia el logro de condiciones sociales, económicas, políticas, culturales y ambientales, que hagan posible el desarrollo de las capacidades y oportunidades de los niños, las niñas y los adolescentes, como sujetos en ejercicio responsables de sus derechos", conforme a lo anterior, el ICBF debe propender por contar con sedes administrativas óptimas que permitan brindar una adecuada atención a los niños, niñas, adolescentes y en general de los usuarios del ICBF que acuden a diario a estas sedes y en cumplimiento de los principios de economía, eficacia, celeridad e imparcialidad, consagrados en la Constitución Política, y aplicando el principio de planeación, a través de la Dirección Administrativa - Grupo de Infraestructura Inmobiliaria y la Secretaria General, se realizó un ejercicio de priorización de las necesidades de intervención en las infraestructuras, en el cual se tuvieron en cuenta los criterios:

- Necesidades presentadas por la regionales.
- Visitas y conceptos técnicos de infraestructura.
- Notificaciones de oficinas de gestión de riesgos.

## B. INFRAESTRUCTURAS DE PRIMERA INFANCIA.

Para desarrollar los servicios de atención a la Primera Infancia, en la actualidad el ICBF cuenta con 479 infraestructuras de su propiedad, las cuales se encuentran distribuidas en todo el territorio Nacional; esta modalidad se desarrolla entre otros, en los siguientes escenarios:

- **Hogares Infantiles – HI.** Fueron creados en 1974 bajo el nombre de Centros de Atención Integral al Preescolar (CAIP). La Ley 7 de 1979 estableció recursos para su financiamiento con el objetivo de atender a niños y niñas desde los 6 meses hasta los 4 años y 11 meses, hijos de padres y madres trabajadores. Busca garantizar una atención integral de calidad, durante 210 días hábiles del año, en jornada completa (8 horas diarias). Esta modalidad se desarrolla en Infraestructuras del ICBF, de la Entidad Territorial o del prestador del servicio.
- **Centros de Desarrollo Infantil – CDI.** Es un espacio institucional especializado que garantiza una atención con calidad, a través de la prestación de un servicio de educación inicial, cuidado calificado, donde se ofrecen los componentes de atención: familia, salud y nutrición, pedagógico, talento humano, ambientes educativos y protectores, administración y gestión; promoviendo una atención integral de calidad en donde se adelantan acciones y gestiones para garantizar los derechos de salud, protección y la participación de los niños y las niñas. Están concebidos como un servicio complementario a las acciones de las familias y la comunidad y se presta de forma gratuita durante 220 días al año en jornadas completas (8 horas diarias).

Las infraestructuras asociadas a la atención de la primera infancia propiedad del ICBF, corresponden a Hogares Infantiles – HI y Centro de Desarrollo Infantil, los cuales debido a su vetustez (construidos hace más de 30 años) y a la baja disponibilidad de recursos por parte de la entidad para su mantenimiento, adecuaciones, reparaciones locativas en vigencias anteriores la gran mayoría de los inmuebles presentan alto grado de deterioro en cubiertas, canales, bajantes, redes eléctricas, redes hidrosanitarias, cielo rasos, paredes, enchapes de pisos y paredes, baterías sanitarias, cocinas, circulaciones, cerramientos, parques infantiles, las cuales presentan un alto grado de riesgo para los usuarios.

### C. INFRAESTRUCTURAS DE RESPONSABILIDAD PENAL

Para el desarrollo de los servicios de atención a los jóvenes pertenecientes al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes - SRPA y de acuerdo con la necesidad del presente proceso de selección, se señala que en la actualidad el ICBF cuenta con:

- 13 centros propiedad del ICBF.
- 10 centros en Comodato.
- 8 centros en Convenios Interadministrativos.

El ICBF presta la atención a los adolescentes y jóvenes aprehendidos por comisión de delitos de acuerdo con lo establecido en la Ley 1098 de 2006, elabora lineamientos de atención para las medidas y sanciones y garantiza el desarrollo de las modalidades donde se adelantan los procesos de atención para su cumplimiento. Lo anterior implica la garantía de infraestructuras adecuadas a los estándares establecidos en la normatividad. A partir de la expedición de la Ley 1098 de 2006, el ICBF ha venido transformando las infraestructuras para el desarrollo de las modalidades del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes, sin embargo, estas requieren adecuaciones para cumplir las normas técnicas, estándares y condiciones mínimas para su funcionamiento y así, mitigar de esta forma la condición de vulnerabilidad en la que se encuentran actualmente los inmuebles, y los riesgos públicos a los cuales pueda conllevar su no intervención.

Por tal razón el Instituto estructuró los procesos de contratación para la ejecución de adecuaciones y/o reparaciones locativas tanto para los grupos de infraestructura de Sedes Administrativas, Primera Infancia y Responsabilidad Penal, los cuales no contemplaban actividades de consultoría y requerían permisos y licencias, sin embargo de acuerdo con los diagnósticos realizados y el estado de los inmuebles no se pudieron realizar intervenciones definitivas en cubiertas, estructuras, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, cerramientos, etc, ocasionando que no se pudiera intervenir en su totalidad dichas infraestructuras, conforme a sus necesidades, por lo cual se suscribió un contrato interadministrativo para adelantar los procesos de selección para realizar, diagnósticos, estudios, diseños, trámites de licencias de construcción, licencias ambientales para efectuar construcción, ampliación, adecuación, mantenimientos y reparaciones locativas en sus infraestructuras.

El listado de infraestructuras priorizadas por el ICBF para las Sedes Administrativas, Primera Infancia y Responsabilidad Penal, se realizarán de acuerdo con los recursos asignados y en caso de que alguna de las infraestructuras no se pueda intervenir, se hará la modificación a la misma, previa aprobación de la interventoría, el supervisor designado de Findeter y el ICBF. Las partes revisarán las condiciones contractuales y se harán las modificaciones pertinentes.

En desarrollo del contrato interadministrativo No. 01014122022, Findeter en acompañamiento de funcionarios del ICBF, realizaron visitas de verificación a cada una de las infraestructuras priorizadas por el Instituto, con el fin de corroborar el estado de las instalaciones, las condiciones de funcionamiento y reportar sus principales necesidades.

De todos los proyectos definidos por el ICBF para los grupos de infraestructura de Sedes Administrativas, Primera Infancia y Responsabilidad Penal, para la presente convocatoria se priorizó la contratación de la siguiente infraestructura:

- CAE CARLOS LLERAS – MEDELLÍN - ANTIOQUIA



Por lo anterior, en el marco del contrato interadministrativo No. 01014122022 suscrito entre EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER, cuyo objeto es “Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional. ” se requiere realizar la ejecución del proyecto priorizado para la infraestructura del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – CAE CARLOS LLERAS – MEDELLÍN - ANTIOQUIA.

Acorde a lo descrito, FINDETER realizará una convocatoria pública de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, con el fin de realizar la “**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**”.

Derivado de lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la “**INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**”, la cual deberá realizar el acompañamiento, seguimiento y control a las actividades y obligaciones adquiridas por el contratista de obra.

#### 1.4 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

El presupuesto asignado por el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF para la “**INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**”, en el marco del contrato interadministrativo N° 01014122022 corresponde a **SESENTA MILLONES TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE, (\$60.036.230,00)** por lo que se define que para la ejecución del contrato de interventoría se cuenta con el siguiente recurso para el proyecto:

OBJETO	VALOR DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN	\$ 60.036.230,00

El total de los recursos disponibles para la presente contratación asciende a la suma de **SESENTA MILLONES TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$ 60.036.230,00)**, incluido el IVA y todos los costos, gastos, tasas, impuestos, estampillas y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar.



## 2 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1 OBJETO

Contratar la “**INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**”

### 2.2 ALCANCE DEL PROYECTO

En desarrollo del contrato interadministrativo 01014122022 suscrito entre FINDETER y el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF, se adelanta la convocatoria pública con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el contrato que tiene por objeto la “**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN.**”. Para lo cual se requiere el acompañamiento de una interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el CONTRATO DE OBRA, así como de aquellas contenidas en sus elementos integrales (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

- Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado.
- Actividades administrativas a cargo del CONTRATISTA DE OBRA.
- Actividades legales.
- Actividades financieras y presupuestales.
- Toda estipulación contractual y de los planes operativos.
- Protección de los intereses de la Entidad y salvaguarda de su responsabilidad.
- Vigilancia permanente de la correcta ejecución del objeto contratado.
- Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.
- Las actividades relacionadas en el contrato No. 01014122022 según las que apliquen.

La Interventoría que se contrate como producto del presente proceso de selección, realizará la **Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica** a la ejecución del CONTRATO DE OBRA, el cual se puede consultar en la página [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co).

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

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

**ADMINISTRATIVA:** Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la **ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación de este.



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

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

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

De igual forma, y en aras de garantizar la gestión integral del proyecto, será responsabilidad de la interventoría velar porque el contratista formule un plan de gestión ambiental que dé cuenta a las condiciones de cada región, y además de tener los siguientes elementos base:

1. Contextualización ambiental
2. Componente Biótico
3. Componente Físico
4. Arqueológico
5. Seguimiento y evaluación

**SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente convocatoria, así como verificar el cumplimiento del Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR) del CONTRATISTA DE OBRA; acompañar las actividades comunitarias; y realizar seguimiento a la atención al ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias (PQRS).

**JURÍDICA:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos legales, regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato, así como apoyar a FINDETER, al ICBF y la CONTRATANTE en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del mismo.

**TÉCNICA:** Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en la Etapa I del contrato objeto de interventoría (elaboración de diagnósticos, estudios técnicos y diseños) y seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplicará en la ejecución de la Obra en la Etapa II (según los diagnósticos, estudios técnicos y diseños de la Etapa I), para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, los ensayos, las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, equipos y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo las disposiciones y normas aplicables.



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

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

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

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

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

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

**Absolver**, en virtud del principio de mediación, resolverá y atenderá todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.

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

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

### 2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS.

Durante su ejecución, el contrato de interventoría se desarrollará en las siguientes etapas:

- Etapa I – Interventoría a la elaboración de estudios y diseños, trámite y obtención de licencias y permisos.
- Etapa II - Interventoría a la ejecución de las obras priorizadas por el ICBF y proceso de cierre contractual.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario que aplique a cada especialidad. Para la programación de intervención se empleará herramientas en formato \*.MPP en Software tipo MSPProject o similar; para el presupuesto de obra se empleará herramientas en formato \*.XLS en Software tipo Excel o similar; para las presentaciones se empleará herramientas en formato \*.PPT, \*.PDF, \*.DOC en Software tipo MS Office, Acrobat o similares. No obstante, lo anterior, en caso de que FINDETER y/o el ICBF requieran la presentación de uno de los productos en un formato diferente, es obligación del contratista atender tal solicitud, y de la interventoría la respectiva revisión y aprobación.

Al igual que el contratista de obra, LA INTERVENTORÍA deberá utilizar un software ágil y compatible con el que se pueda realizar el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con FINDETER. Software entre los cuales se encuentra el aplicativo MiObra, utilizado por Findeter para el reporte de avance requerido.

Los productos del contrato de obra deberán ser revisados y aprobados por LA INTERVENTORÍA cuando cumplan con las especificaciones técnicas y normativas requeridas, y satisfagan las necesidades de FINDETER y el ICBF, para finalmente ser recibidos por la CONTRATANTE y FINDETER.

En todo caso con la presentación de la propuesta, el proponente seleccionado mediante la presente convocatoria certifica el conocimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato de obra, garantizando que velará por el total cumplimiento de las mismas. Es obligación de la Interventoría, en los casos que aplique, contemplar dentro de su oferta económica los profesionales, acciones y gestiones que garanticen el cumplimiento de lo siguiente:

Durante su ejecución, y entre otras actividades, la interventoría realizará el seguimiento, control, revisión, y aprobación a la totalidad de los productos desarrollados durante el desarrollo del CONTRATO DE OBRA, dentro de los cuales se encuentra:

**NOTA:** En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR – 10” y para los casos que aplique, la Interventoría deberá elaborar el memorial dirigido a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en el cual certificará el alcance de la revisión independiente efectuada sobre los diseños estructurales de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión. De igual forma, en el marco de la anterior normativa, será obligación de la interventoría adelantar, en caso de que aplique, la supervisión técnica independiente durante la ejecución de la obra, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado esta actividad.

### **2.3.1 ETAPA I: INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.**

La Etapa I del contrato corresponde a la Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica para la elaboración de los diagnósticos, estudios y diseños, y el trámite y obtención de las licencias y permisos que permitan la normal ejecución de las obras durante la Etapa II.

La interventoría deberá verificar que la totalidad de los productos derivados del desarrollo de la etapa I se ejecuten de acuerdo al anexo técnico que hace parte integral del presente proceso y lo aplicable para las diferentes infraestructuras de primera infancia, responsabilidad penal y sedes administrativas del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, conforme a la normas y lineamientos definidos por el ICBF, además del planeamiento y diseño de ambientes para las diferentes infraestructuras en el marco de la atención integral y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc.).

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

Durante la ejecución de la Etapa I, LA INTERVENTORÍA deberá acompañar al contratista en la Coordinación logística para la Intervención de obras, garantizando la planificación y coordinación de las acciones operativas y de logística que permitan, en lo posible, la continuidad en la prestación del servicio de las infraestructuras a intervenir, durante el término de los trabajos hasta la reposición de los ambientes debidamente terminados y en funcionamiento. De esta actividad, el contratista de obra entregará para la correspondiente revisión y aprobación de LA INTERVENTORÍA, un documento que reporte las actividades y cronograma en detalle de las labores que deben efectuarse de manera coordinada entre la empresa contratista, la interventoría y el operador de la infraestructura del ICBF, en el ámbito técnico y administrativo, procurando la continuidad en los programas de formación o actividades desarrolladas. Este documento, una vez aprobado por LA INTERVENTORÍA, deberá socializarse con el ICBF y FINDETER.

El interventor debe verificar que El CONTRATISTA DE OBRA desarrolle el Plan de Gestión Social y Reputacional y el Plan de Gestión Ambiental de acuerdo con los lineamientos anexos al presente documento, de manera que garantice el desarrollo e implementación de los componentes y respectivos productos que favorecen la apropiación y sostenibilidad de las obras a ejecutar durante la etapa de estudios y diseños.

### **GESTIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL:**

De manera transversal el INTERVENTOR debe asegurar que el CONTRATISTA desarrolle e implemente un Plan de Gestión, Social y ambiental Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin, los cuales se encuentran anexos al presente documento.

El propósito de esta gestión se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, de manera tal que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos sociales que puedan afectar el buen desarrollo del proyecto.

El diseño del plan de gestión social y reputacional requiere, durante esta etapa, la implementación en su totalidad del componente de lectura territorial, ya que esta será la base con la cual se definen las demás actividades sociales y sus correspondientes metodologías.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la ejecución del mismo, motivo por el cual, en esta etapa, el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la obra, respetando las apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual, el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad para la próxima ejecución de obras.

La interventoría deberá hacer cumplir al contratista de obra el Plan de Gestión Ambiental y Social para el desarrollo del proyecto del contrato No. 01014122022, el cual aplica durante la ejecución e incluirá actividades propias, con respecto al Medio Ambiente dando cumplimiento con las políticas y normas definidas a nivel nacional.

#### **2.3.1.1 APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS**

Dentro del plazo establecido para la Etapa I, el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados del alcance de la mencionada Etapa y la INTERVENTORÍA adelantará la revisión y aprobación de la totalidad de los mismos. Acorde a lo anterior, es importante la coordinación de entrega de estos productos entre contratista e interventoría, garantizando que estos se aprueben dentro del plazo de la Etapa I, teniendo en cuenta que dentro de esta etapa se realizará el trámite y obtención de licencias y permisos.

**Nota:** Si como resultado del esquema arquitectónico socializado al ICBF y FINDETER, se generan cambios dentro de las áreas relacionadas como ítems de referencia, estas no tendrán incidencia en el plazo y presupuesto contractual definido



para la etapa I. La modificación de las áreas y de ser necesario la modificación del plazo del contrato de obra, deberá realizarse mediante otrosí, previo al inicio de la etapa II. En consecuencia, de requerirse modificación del contrato de interventoría esta deberá realizarse de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto. En los casos en que la modificación implique cambios en el plazo y en el presupuesto, se deberá suscribir por las partes la modificación correspondiente la cual deberá estar justificada jurídica, técnica y financieramente, de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto.

### **2.3.1.2 VALIDACIÓN DE LOS PRODUCTOS CON EL ICBF**

Dentro del plazo establecido para la Etapa I y previo a la solicitud de expedición de licencias y permisos requeridos, el SUPERVISOR designado por FINDETER será el encargado de remitir al ICBF los estudios y diseños aprobados por la INTERVENTORÍA, los cuales deben ser verificados por Findeter y socializados al ICBF, con el fin de iniciar el proceso de expedición de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto en caso de que se requiera.

En caso de que el ICBF realice observaciones al proyecto, el contratista dentro del plazo establecido para la Etapa I y previo a la solicitud de expedición de licencias y permisos, deberá hacer los ajustes correspondientes. Por lo tanto, este periodo deberá ser considerado dentro de la programación presentada por el contratista para la ejecución de la Etapa I.

### **2.3.2 ETAPA II. INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF.**

La Etapa II corresponde a la Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica para la ejecución y puesta en funcionamiento a las obras priorizadas por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para el CAE Carlos Lleras, de acuerdo con los estudios y diseños producto de la Etapa I basados en los requerimientos y necesidades de las diferentes áreas de las infraestructuras conforme a lo definido en el anexo técnico. Estos deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.).

Para el inicio de la etapa II la interventoría deberá realizar especial seguimiento al componente de coordinación logística para la intervención de las obras descrito en los estudios previos y términos de referencia del contrato de Obra.

En esta etapa la interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la construcción de las obras objeto del contrato verificando que sean completamente funcionales e integrales, habiéndose desarrollado la Etapa I y validado cada una de las actividades descritas en dicha etapa y la obtención de los permisos necesarios para su ejecución.

Durante esta etapa el INTERVENTOR deberá hacer verificación, seguimiento y acompañamiento al CONTRATISTA DE OBRA, el cual deberá ejecutar y entregar las obras de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, estudios, diseños, planos, licencias y permisos, y las especificaciones de construcción ajustadas a los resultados de los productos de la Etapa I, con sujeción al presupuesto y obras priorizadas y dentro del plazo establecido.

Es deber de LA INTERVENTORÍA seleccionada velar por el total cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato de obra, garantizando los siguientes aspectos:

- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo de la etapa.
- 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.
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y funcionando.

LA INTERVENTORÍA durante la Etapa II hará seguimiento al cumplimiento por parte del contratista de obra del desarrollo del plan de gestión social y reputacional y el Plan de Gestión Ambiental aprobado al finalizar la primera etapa y que está acorde con lo relacionado en los Lineamientos de gestión social y reputacional anexos al contrato de obra, encaminado a la apropiación de las obras y manejo de los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto.

El INTERVENTOR debe garantizar que el CONTRATISTA implemente el PGSR aprobado en la anterior etapa, el cual debe incluir los siguientes componentes:

- Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social.
- Componente de capacidad de mano de obra.
- Componente seguimiento y evaluación.

### 2.3.3 CIERRE CONTRACTUAL.

Una vez sea culminado el plazo contractual de las Etapas I y II del contrato de obra, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del proyecto y de Interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta **DOS (2) MESES**.

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

Igualmente, la Interventoría deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, por lo que será necesario coordinar con las distintas entidades este procedimiento.

### 2.3.4 PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

El INTERVENTOR deberá presentar el protocolo de bioseguridad para aprobación por parte del SUPERVISOR, en cumplimiento de la norma colombiana en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.

En el marco de las actividades contractuales, el INTERVENTOR deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado será el responsable de tal implementación, control y seguimiento.

## 2.4 PRODUCTOS A DESARROLLAR:

### 2.4.1 Informes semanales.

En el informe semanal de interventoría se presenta la información general tanto del contrato de interventoría como del contrato de obra objeto de la interventoría, el seguimiento y control de la programación del contrato, la cual debe ser consistente con el plazo establecido en el mismo. Con base en lo anterior y conforme con lo estipulado en los términos de referencia, el contratista deberá presentar a la interventoría para su aprobación, la programación que deberá incluir como mínimo los hitos de control más relevantes que permitan establecer una Curva S para las dos etapas del proyecto. Adicional a lo anterior el informe semanal de interventoría deberá entregarse el primer día hábil de cada semana y contener como mínimo los siguientes aspectos:



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

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

#### **2.4.2 Informes mensuales.**

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

- Informe ejecutivo.
- Informe técnico.
- Actas de pago (cuando aplique).
- Actas de vecindad (cuando aplique).
- Avance de cada una de las actividades programadas.
- Relación de planos.
- Registros fotográficos de las visitas de campo efectuadas y jornadas de ensayos (si aplica).
- Videos o renders del avance del proyecto.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas al igual que el concepto sobre los mismos.
- Calibración y control de equipos.
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- Informe topográfico.
- Informe de control pólizas y modificaciones contractuales de los contratos de obra e interventoría.
- Relación del personal empleado en la ejecución del proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados.
- Informe de seguridad industrial.
- Informe de manejo ambiental.
- Informe de gestión social.
- Informe de la implementación de los protocolos de bioseguridad.
- Informe de avance de la elaboración de los planes y programas relacionados en el CONTRATO DE OBRA.
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del proyecto.
- Relación de correspondencia.
- Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto.





- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

### 2.4.3 Informe final.

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

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

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

- **Plan de Gestión Social y Reputacional:** Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al CONTRATISTA durante



el desarrollo y elaboración del Plan de Gestión Social y Reputacional.

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

Es obligación de la Interventoría, en los casos que aplique, contemplar dentro de su oferta económica los profesionales, acciones y gestiones que garanticen el cumplimiento de lo siguiente:

**NOTA:** En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR –10” y para los casos que aplique, la Interventoría a través de los profesionales competentes deberá elaborar los memoriales dirigidos a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en los cuales certificarán el alcance de la revisión independiente efectuada sobre los diseños (geotecnia, reforzamiento, elementos no estructurales y los que apliquen) de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

## 2.5 OTRAS ACTIVIDADES

## 2.6 PROGRAMAS DETALLADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO (ETAPAS I Y II) A CARGO DEL CONTRATISTA DE OBRA



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

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

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

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

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

- Radicar en debida forma ante Curaduría Urbana/Secretaría de Planeación y/o ante la entidad urbanística competente los permisos y solicitud de licencias necesarias para la correcta ejecución del proyecto.
- Entregar a la interventoría la metodología general de ejecución de la obra, la cual debe estar acorde con la programación presentada.
- Suscribir el acta de recibo a satisfacción de la etapa II en la fecha de finalización contractual.

### **3 ACTAS DEL CONTRATO**

#### **3.1 ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA.**

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

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



## 6. Información del CONTRATISTA

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

- Programación para la ejecución de las etapas I y II (Programación de actividades, programa detallado del recurso humano)
- Hojas de vida del personal de LA INTERVENTORÍA para las Etapas I y II.

El SUPERVISOR del contrato de interventoría verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria y presentados en la oferta para la ejecución de la Interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORÍA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta u orden de inicio, los documentos soporten que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos

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

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

- Discriminación de la Oferta Económica

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

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

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

**Nota 3:** Vencido el plazo de ejecución de la Etapa I, se deberá suscribir el acta de inicio para la Etapa II. La suscripción de estas actas se considera como condición suspensiva del plazo contractual.

### 3.2 ACTA DE TERMINACIÓN.

Una vez cumplido el plazo del contrato, El CONTRATISTA y el SUPERVISOR a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista de obra.

Nota: Se suscribirá un acta de terminación para cada una de las etapas para el proyecto.

### **3.3 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I**

Una vez verificado y aprobado por parte de LA INTERVENTORÍA el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte de FINDETER en calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE y el ICBF, se procederá al RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I. Vencido el plazo para la ejecución en la Etapa I contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato.

### **3.4 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO**

Vencido el plazo de ejecución del Contrato (Etapa I + Etapa II) contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de la Orden de Inicio, LA INTERVENTORÍA deberá validar la entrega de las obras objeto de la Etapa II y de la ejecución del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la CONTRATANTE, la interventoría y la Supervisión.

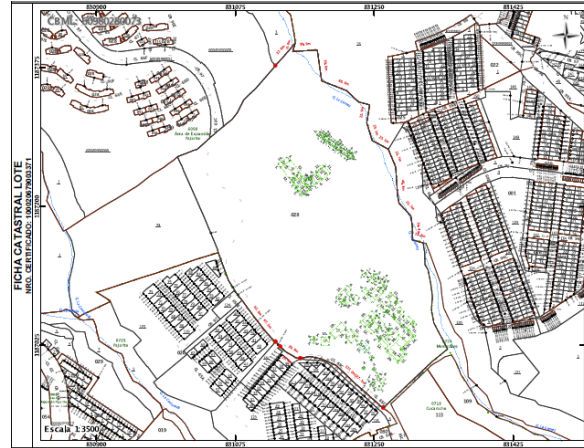
**Nota 1:** Para la fecha programada de entrega y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas en la etapa II del proyecto, el contratista y la interventoría deberán hacer entrega de una copia de los planos récord del proyecto, junto con el manual de operación y mantenimiento de las obras ejecutadas, además de las llaves de los espacios intervenidos, los cuales serán entregados al ICBF.

## **4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

Los lugares donde se ejecutará el contrato serán:

El lugar donde se ejecutará el proyecto será en la Ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, en el Centro de Atención Especializado CARLOS LLERAS RESTREPO Sector Pola I, Pola II y Pola III, predio de propiedad del ICBF, identificado como sigue:

- Dirección Catastral: Calle 65C No. 94C – 80 Medellín.
- Número Predial: 050010007609800280073000000000.
- Comuna: 60 San Cristobal.
- Barrio: 098 – Área de expansión.



Plano de localización – CAE CARLOS LLERAS RESTREPO – Medellín – Antioquia.

Vista Aérea del CAE CARLOS LLERAS RESTREPO, en la ciudad de Medellín – Antioquia. (Fuente Google Earth)



#### 4.1 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 punto de referencia la ubicación del proyecto **Calle 65 C No. 94C-80 Medellín**.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica 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 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.

## 5 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo general del contrato es de **CINCO (5) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato. Cada etapa contará con plazos individuales.

El contrato se ejecutará en dos etapas, cada una contará con plazos individuales, pero su ejecución se hará de forma paralela y progresiva.

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

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, será discriminado por etapas, como se presenta a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.	UN (1) MES*	CINCO (5) MESES
ETAPA II: INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF.	CUATRO (4) MESES**	

\*El plazo determinado para la ejecución de la Etapa I contempla la obtención de licencias y permisos, y en todo caso debe dar cumplimiento a la programación exigida al contratista de obra.

\*\*El plazo determinado para la ejecución de la Etapa II, contempla un periodo de hasta DOS (2) MESES como máximo, para el proceso de cierre contractual y liquidación, plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución del contrato de obra.

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

El incumplimiento en el plazo individual establecido para cada etapa 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 INTERVENTOR se obliga a emitir comunicación a la supervisión y al contratista de obra en un plazo no mayor a dos (2) días, posteriores al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones:

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

Se debe dar inicio a la Etapa II (ejecución de obras) del proyecto junto con el contratista en un plazo máximo de dos (02) días siguientes a la comunicación descrita previamente y emitida por la interventoría; en todo caso las actividades descritas previamente no podrán superar el tiempo definido para la Etapa I.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato. Por lo tanto, es responsabilidad del INTERVENTOR, verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adopte los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de los estudios y diseños y la obtención de licencias y permisos que se requieran para realizar el proyecto en la Etapa II.

**Nota 1:** Durante el tiempo establecido entre la terminación del plazo de cada Etapa y la suscripción del Acta de Inicio de la siguiente Etapa, LA CONTRATANTE no reconocerá valor adicional al establecido en cada Etapa ni se contabilizarán esos tiempos como plazo del contrato. El CONTRATISTA deberá suscribir un acta de inicio y un acta de terminación para cada una de las Etapas.

## 6 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

### 6.1 DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO

#### 6.1.1 MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS Y SISTEMA DE PAGO.

##### ETAPAS I Y II

El método para la determinación del valor de las Etapas I y II del Contrato es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, dotación, implementación de protocolos de bioseguridad; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del interventor; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Interventoría; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración y ejecución del contrato, y suscripción del acta liquidación del mismo; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para LA INTERVENTORÍA, imprevistos, su utilidad y en general, todos los costos en los que deba incurrir LA INTERVENTORÍA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por LA





INTERVENTORÍA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución de las etapas del contrato de Interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

### 6.1.2 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) ETAPAS I Y II.

El valor del presupuesto para las dos etapas del proyecto, incluye salarios del personal utilizado para la realización del trabajo, incluyendo dominicales y festivos aportes legales y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, implementación de protocolos e implementos de bioseguridad, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos) y demás tributos o impuestos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

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

- CAE CARLOS LLERAS – MEDELLÍN - ANTIOQUIA Factor Multiplicador 232.22%

EL factor multiplicador, se aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de dicha etapa.

Nota: El valor estimado para la Etapa I, incluye el valor correspondiente al proceso seguimiento en el trámite de obtención de licencias y permisos, por parte del contratista de obra, plazo que debe sujetarse a la programación de las actividades obligatorias del contrato de obra.

Si en desarrollo de la Etapa I, se llegare a presentar una modificación en el alcance de dicha etapa o en las condiciones establecidas para la elaboración y entrega de cada producto, la contratante a través de la supervisión tendrá la potestad de solicitar un ajuste de las dedicaciones y las demás condiciones que se requieran para la ejecución del contrato, a partir de las condiciones establecidas dentro de la oferta económica del INTERVENTOR, adjuntando los debidos soportes técnicos y jurídicos que sustenten dicha modificación.

A su vez, la INTERVENTORÍA, deberá solicitar, el ajuste de las condiciones establecidas dentro de la oferta económica del CONTRATISTA DE OBRA, adjuntando los debidos soportes técnicos y jurídicos que sustenten dicha modificación.

LACONTRATANTE para la ejecución de la ETAPA II del Contrato ha estimado un factor multiplicador de:

- CAE CARLOS LLERAS – MEDELLÍN ANTIOQUIA Factor Multiplicador 225.29%

El cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de dicha etapa.

Nota: El valor estimado para la Etapa II, incluye el valor correspondiente al proceso de cierre contractual, el cual se consideró en un plazo de hasta DOS (2) MESES como máximo, para ello, deberá disponer del personal solicitado en los documentos de la convocatoria. Plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución del contrato de obra.

## 6.2 PRESUPUESTO

El valor total del presupuesto estimado de la convocatoria asciende a la suma de **SESENTA MILLONES TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$60.036.230,00)**, Incluido IVA, y todos los costos, gastos, impuestos y demás contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría en la ETAPA I del proyecto de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$ 14.783.000,00)**, incluidos costos, gastos, impuestos (IVA), tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar para el proyecto y para la **Etapa II** de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$ 45.253.230,00)**, incluidos costos, gastos, impuestos (IVA), tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar para el proyecto

### RESUMEN PRESUPUESTO ESTIMADO

ETAPA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	OBSERVACIÓN
A Etapa I	INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.	\$ 14.783.000,00 M/CTE	Presupuesto Precio Global
B Etapa II	INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF. (Incluye cierre contractual)	\$ 45.253.230,00 M/CTE	Presupuesto Precio Global
C	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	\$ 60.036.230,00	

**NOTA 1.** Con el valor del presupuesto de la Etapa II se debe garantizar la ejecución de la totalidad de las actividades propias de la Interventoría, de conformidad con los productos a entregar a la Supervisión del Contrato.

**NOTA 2:** El valor estimado para la Etapa II, incluye el valor correspondiente al proceso de cierre contractual, el cual se consideró en un plazo de hasta DOS (2) MESES como máximo, para ello, deberá disponer del personal solicitado en los documentos de la convocatoria. Plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución del contrato de obra

### CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

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

Presupuesto estimado	Umbral mipymes Colombia*
\$ 60.036.230.00	\$457.297.264"



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

### 6.3 VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

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

ETAPA	DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
A Etapa I	INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y/O PERMISOS REQUERIDOS.	\$ 13.304.700,00 M/CTE	\$ 14.783.000,00 M/CTE
B Etapa II	INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF. (Incluye cierre contractual)	\$ 40.727.907,00 M/CTE	\$ 45.253.230,00 M/CTE
C	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	\$ 54.032.607,00 M/CTE	\$ 60.036.230,00 M/CTE

El proponente deberá considerar en su propuesta económica los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor del Presupuesto Estimado PE total.

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

**Nota 1:** En todo caso, el contrato se suscribirá por el valor ofertado por el contratista.

### 6.4 IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos nacionales, departamentales y municipales que apliquen, tributos, tasas, contribuciones o gravámenes, entre otros que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato.

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 – ICBF INFRAESTRUCTURA, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

## 7 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. El evaluador designado por Findeter en calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE al momento de la verificación podrá consultar el certificado de vigencia de la matrícula profesional en el COPNIA o en las bases de datos a las cuales pueda tener acceso sin restricción alguna.

## 8 PERSONAL

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

### 8.1 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

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

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

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

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

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

#### 8.1.1 PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS ETAPA I: INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.



Para la ejecución de esta Etapa, el CONTRATISTA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma según lo descrito a continuación:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO – ETAPA I						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto.	4 años	Director en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	20%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Especialista Estructural en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	4	5%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en geotecnia	6 años	Especialista en Geotecnia en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	4	5%
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Ambiental con especialización en ingeniería Forestal o Ingeniero Forestal con especialización en Ingeniería Ambiental.	3 años	Especialista ambiental en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	5%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento o en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas o comunicativas	3 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	2	5%
1	Profesional de Programación	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas en contratos de interventoría para la construcción o	2	7%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO – ETAPA I						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
	n y Presupuesto			ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.		
1	Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	15%

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación del personal, el INTERVENTOR deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de profesionales.

El director de interventoría deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, ICBF y cuando FINDETER lo requiera.

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, el INTERVENTOR deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del proyecto:

- Una (1) comisión de topografía, integrada como mínimo por un topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) Abogado con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Una (1) secretaria, Un mensajero y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Personal requerido en el Anexo, Plan de Gestión Ambiental y Social.

**Nota 1:** El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la interventoría de la Etapa I. Durante el trámite de Licencias y/o Permisos, el Interventor deberá contar con el personal y disponibilidad necesaria para el seguimiento, subsanación (si se requiere) y obtención de las mismas, aspecto incluido dentro del presupuesto estimado para el contrato.

**Nota 2:** En desarrollo del componente social la INTERVENTORÍA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Este profesional debe tener domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura, las tradiciones de la región y la lengua raizal, a su vez acompañar y realizar el seguimiento a la gestión social del CONTRATISTA DE OBRA.

**Nota 3:** La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del contrato, incluso en caso de que se presenten atrasos o incumplimiento en los cronogramas del proyecto.

**Nota 4:** 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 del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato, conforme a lo señalado en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

**Nota 5:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Interventor, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 6:** Especialista Estructural\*\*: En caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.

Es obligación de la Interventoría, en los casos que aplique, contemplar dentro de su oferta económica los profesionales, acciones y gestiones que garanticen el cumplimiento de lo siguiente:

**Nota 7:** En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR –10” y para los casos que aplique, la Interventoría a través de los profesionales competentes deberá elaborar los memoriales dirigidos a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en los cuales certificarán el alcance de la revisión independiente efectuada sobre los diseños (geotecnia, reforzamiento, elementos no estructurales y los que apliquen) de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

Adicionalmente, EL INTERVENTOR deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

**Nota 8:** Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.

**Nota 9:** En virtud del artículo del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal que ostenten la calidad de:

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

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



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

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

### 8.1.2 PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS ETAPA II: INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS POR EL ICBF.

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO – ETAPA II						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años	Director de Interventoría en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	5%
1	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Residente de Interventoría en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	50%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad	Profesional en Salud ocupacional, arquitecto, ingeniero civil o áreas afines a la construcción que cuente con licencia en salud ocupacional	2 años	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial y salud ocupacional y medio ambiente para proyectos de infraestructura civil.	2	50%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Especialista Estructural en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	4	3%
	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en geotecnia	6 años	Especialista en geotecnia en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	4	3%
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Ambiental con especialización	2 años	Especialista ambiental en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	5%





PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO – ETAPA II						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
		ón en ingeniería Forestal o Ingeniero Forestal con especialización en Ingeniería Ambiental.				
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento o en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas o comunicativas	3 años	Experiencia profesional en acompañamiento social en proyectos de infraestructura civil. Debe acreditar un (1) año de experiencia específica en trabajo con comunidades.	2	5%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Ingeniero Civil o Arquitecto	2 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	5
1	Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	5%

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación del personal, el INTERVENTOR deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

El director de interventoría deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, ICBF y cuando FINDETER lo requiera.

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, el INTERVENTOR deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del proyecto:



- Una (1) comisión de topografía, integrada como mínimo por un topógrafo profesional y dos (2) auxiliares cadeneros junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) Abogado con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Una (1) secretaria, Un mensajero y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

**Nota 1:** El residente de interventoría a obra deberá tener una la dedicación establecida y deberá garantizar junto con el profesional SISOMA el cumplimiento de los Protocolos de Bioseguridad y el plan de aseguramiento de calidad de obra.

**Nota 2:** El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la interventoría de la Etapa I. Durante el trámite de Licencias y/o Permisos, el Interventor deberá contar con el personal y disponibilidad necesaria para el seguimiento, subsanación (si se requiere) y obtención de las mismas, aspecto incluido dentro del presupuesto estimado para el contrato.

**Nota 3:** En desarrollo del componente social la INTERVENTORÍA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Este profesional debe tener domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura, las tradiciones de la región y la lengua raizal, a su vez acompañar y realizar el seguimiento a la gestión social del CONTRATISTA DE OBRA.

**Nota 4:** La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del contrato, incluso en caso de que se presenten atrasos o incumplimiento en los cronogramas del proyecto.

**Nota 5:** 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 del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato, conforme a lo señalado en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

**Nota 6:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Interventor, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 7:** Durante la Ejecución de Obra, **EL CONTRATISTA DE OBRA, deberá propender, en los casos que sea posible UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE DIEZ (10) HORAS COMO MÍNIMO**, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documentos. A razón de lo anterior, **EL INTERVENTOR deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al CONTRATISTA DE OBRA.**

**Nota 8:** El Interventor debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante las etapas I y II 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 9:** Especialista Estructural\*\*: En caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.



Es obligación de la Interventoría, en los casos que aplique, contemplar dentro de su oferta económica los profesionales, acciones y gestiones que garanticen el cumplimiento de lo siguiente:

**Nota 10:** En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR –10” y para los casos que aplique, la Interventoría a través de los profesionales competentes deberá elaborar los memoriales dirigidos a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en los cuales certificarán el alcance de la revisión independiente efectuada sobre los diseños (geotecnia, reforzamiento, elementos no estructurales y los que apliquen) de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

Adicionalmente, EL INTERVENTOR deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

**Nota 11:** Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.

**Nota 12:** En virtud del artículo del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal que ostenten la calidad de:

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

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

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

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

### 8.1.3 CIERRE CONTRACTUAL

Para la ejecución del cierre y liquidación dentro de la Etapa II, el contratista de Interventoría deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma según lo descrito a continuación:



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO – CIERRE CONTRACTUAL						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil	4 años	Director de Interventoría en contratos de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	5%
1	Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	2%

**NOTA 1:** No obstante, el INTERVENTOR debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante cualquiera de las etapas 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 2:** La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES.

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

Adicionalmente, EL INTERVENTOR deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través de la interventoría podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

EL INTERVENTOR debe asumir el costo de las visitas o consultas a la obra de los Especialistas que participaron en la Etapa I para la revisión y análisis de los productos de la etapa I, esto con el propósito de hacer verificación y seguimiento al proyecto cada vez que se requiera.

#### 8.1.4 CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO.

El CONTRATISTA debe vincular el profesional de apoyo – profesional del primer empleo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

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

## 9 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 9.1 MODALIDAD

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

### 9.2 CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

#### 9.2.1 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:

#### **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES QUE INCLUYAN O NO ESTUDIOS Y DISEÑOS**

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

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

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica.

**NOTA 1:** Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:<sup>1</sup>

- **ESTUDIOS Y DISEÑOS:** Corresponde a todo tipo de estudios, cálculos y planos previos de planeación de un proyecto que responde de manera integral las necesidades del mismo, que permitan una adecuada materialización y ejecución, acorde a su complejidad y magnitud.
- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **EDIFICACIONES INSTITUCIONALES:** Aquellas construcciones que se encuentran definidas en el K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10

**NOTA 2:** 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 3:** Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

**NOTA 4:** La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia:  
<https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/11titulo-k-nsr-100.pdf>

**NOTA 5: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.**

**NOTA 6:** La experiencia debe ser acreditada por el proponente o sus integrantes en caso de proponente plural. No será válida la experiencia aportada de los socios, accionistas o constituyentes de las personas jurídicas.

**NOTA 7: De conformidad con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. para la presente convocatoria los oferentes que ostenten la calidad de mipyme con domicilio en Colombia podrán aportar máximo 5 contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, que cumplan con las condiciones de experiencia específica exigidas.**

**Para efectos de lo anterior, las mipymes deberán acreditar su tamaño empresarial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del decreto 1082 de 2015 y del artículo 2.2.1.13.2.4 del decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo**

---

<sup>1</sup> Definiciones propias elaboradas tomando como base el documento “Anexo – Glosario” de los pliegos de obra tipo de Colombia Compra Eficiente.



menos uno de los integrantes acredita la calidad de mipyme y tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociativa.

### 9.2.2 REQUISITOS FINANCIEROS

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

### 9.2.3 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.

## 9.3 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 designados. 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
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

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

## 10 LICENCIAS, PERMISOS APLICABLES

Será responsabilidad de LA INTERVENTORÍA garantizar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante la siguiente gestión para el proyecto:

Una vez validados los diagnósticos, estudios técnicos y diseños, el CONTRATISTA DE OBRA está obligado a radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc., necesarios para tramitar y obtener la Licencia de Construcción, permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, ante la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación, entidad urbanística competente y demás entidades correspondientes; del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se cite con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación y/o demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia de Construcción, Permiso de ocupación de espacio público debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo, Permiso de ocupación de espacio público si a ello hubiere lugar y demás permisos requeridos previa verificación por parte de la INTERVENTORÍA, para lo cual deberá realizar, entre otros los siguientes trámites:

- Radicación por parte del CONTRATISTA DE OBRA ante Curaduría Urbana, la Secretaría de Planeación Municipal o entidad urbanística competente, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia de Construcción pertinente, para la ejecución del contrato.



- Radicación por parte del CONTRATISTA DE OBRA ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el municipio, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionalidad del mismo.
- Radicación por parte del CONTRATISTA DE OBRA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de las licencias, permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del contrato.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA DE OBRA y los costos de las expensas y derechos de radicación será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA DE OBRA en el caso en que este trámite se realice ante la Curaduría o secretaria de Planeación según corresponda, con cargo a los recursos del contrato No. 01014122022.

En cualquiera de los casos anteriores, EL CONTRATISTA DE OBRA será quien adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo, sin que supere el plazo para la Etapa I, los trámites para obtener la licencia de construcción o demás permisos ante las entidades competentes.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias del plazo de ejecución de la etapa I, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato, en caso de suceder, el CONTRATISTA DE OBRA asumirá los costos adicionales tanto de obra como de INTERVENTORÍA.

En caso de 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.

## 11 CONDICIONES DEL CONTRATO

### 11.1 FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago así:

#### 11.1.1 ETAPA I. INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS, TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

1. Se pagará el **SETENTA POR CIENTO (70%)** del valor total de la ETAPA I, correspondiente a la Interventoría a la elaboración de los Estudios y Diseños, previa suscripción del acta de recibo a satisfacción de los productos de la etapa I, junto a la radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas, previa aprobación de los informes de interventoría correspondientes.





2. El saldo correspondiente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** de valor de la ETAPA I, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción y demás permisos necesarios debidamente aprobados, dicha entrega será realizada a FINDETER, previa aprobación de los informes de interventoría correspondientes.

### 11.1.2 ETAPA II. INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La CONTRATANTE pagará la etapa II del contrato de INTERVENTORÍA, de la siguiente manera:

- Un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor de la Etapa II, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
- Un **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor de la Etapa II, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.
- El **DIEZ POR CIENTO (10%)** restante del valor de la Etapa II, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada.

**Nota 1:** En los casos en que sea necesaria la suscripción de prórrogas al contrato de interventoría por causas no imputables al contratista, únicamente se pagarán los costos fijos establecidos en la presente forma de pago durante el término de la prórroga.

**Nota 2:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del Supervisor al informe de interventoría y se efectuarán dentro de los **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

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

**Nota 4:** De cada uno de los pagos se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%) de cada acta presentada, la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

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

**Nota 5:** El reintegro del diez por ciento (10%) por concepto de la Retención en Garantía, se realizará previa suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la

interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

**Nota 6:** El CONTRATISTA 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 establecidas 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.

## 11.2 OBLIGACIONES

### 11.2.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

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

- a. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, sociales, ambientales, administrativas, jurídicas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.
- b. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.
- c. Verificar que EL CONTRATISTA cumpla con un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en el personal calificado del proyecto, y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- d. Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, jurídicas, técnicas, presupuestales, ambientales, de seguridad industrial, legales y sociales del contrato objeto de interventoría.
- e. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del contratista de obra en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- f. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- g. Cumplir con todo lo referente al desarrollo y entrega de los productos y/o actividades socioambientales, de acuerdo al Plan de Gestión Ambiental y Social Estratégico.
- h. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del CONTRATISTA
- i. Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de gestión social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA.
- j. La interventoría deberá hacer llegar oportunamente a LA CONTRATANTE las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- k. Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se cifa a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- l. Asegurar, en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA del Anexo técnico que forma parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría.
- m. Mantener permanente comunicación con el contratista de obra y con LA CONTRATANTE.
- n. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.



- o. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- p. Certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- q. LA INTERVENTORÍA deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a LA CONTRATANTE, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- r. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor en máximo tres (3) requerimientos, el cual solicitará a la CONTRATANTE el inicio del proceso por presunto incumplimiento parcial del contrato.
- s. Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso
- t. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución del contrato.
- u. Mantener actualizado el Registro en la Cámara de Comercio durante la ejecución del contrato.
- v. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El INTERVENTOR se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
- w. Dar cumplimiento a lo establecido en la norma colombiana con relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- x. Las demás que, por ley, términos de referencia y contrato correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del contrato.

#### 11.2.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

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

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

- a. LA INTERVENTORÍA, presentará a la supervisión para su aprobación, la oferta económica discriminada de las dos etapas, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá la Entidad en los términos de referencia, donde se presente el personal ofrecido para las etapas I y II conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de dicha etapa, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.
- b. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de los mismos no se procede con la firma del documento, por causa injustificada la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.
- c. Entregar a La CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes.
- d. Para efectos de su aprobación, LA INTERVENTORÍA deberá entregar al Supervisor del Contrato quien verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las etapas I y II de la interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos



de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORÍA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma, verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requerido para las dos etapas.

**Nota:** Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de los mismos no se procede con la firma del documento, por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

### 11.2.3 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

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

#### OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA.

- a. El INTERVENTOR, previo al inicio de la ETAPA I, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soporta el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría para la ETAPA I y II, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos (IVA) y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
- b. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- c. Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- d. Emitir la orden de inicio del contrato objeto de interventoría si hay lugar a ello
- e. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- f. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a LA CONTRATANTE, las aclaraciones del caso.
- g. Revisar en detalle, el CONTRATO DE OBRA objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos y obligaciones del CONTRATISTA.
- h. Revisar y verificar toda la documentación técnica, social, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el contrato de obra sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
- i. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del contrato de obra las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría.
- j. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- k. Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
- l. Aprobar la metodología y programación de actividades del contrato de obra. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA.



- m. Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- n. Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del acta u orden de Inicio del contrato de obra objeto de interventoría.
- o. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta u orden de inicio del contrato para la aprobación de la supervisión.
- p. Emitir la orden o acta de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del CONTRATISTA.
- θ. Revisar y aprobar el protocolo de bioseguridad del contratista de obra y entregar al supervisor el protocolo de bioseguridad de la interventoría, los cuales son de obligatorio cumplimiento e implementarlos teniendo en cuenta las normas vigentes en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social o el ente territorial.

### **DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE LA INTERVENTORÍA**

- a. Cumplir y hacer cumplir del CONTRATISTA DE OBRA durante el desarrollo del contrato lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- b. Sí el CONTRATISTA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a LA CONTRATANTE.
- c. Programar y coordinar con el CONTRATISTA y LA CONTRATANTE las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- d. Convocar y liderar, cuando se requiera, al ENTE TERRITORIAL y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA Y EL INTERVENTOR. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus etapas) en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
- e. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite LA CONTRATANTE, máximo dentro de los TRES (3) DÍAS siguientes al requerimiento.
- f. Suscribir las actas u órdenes relacionadas con el contrato objeto de interventoría, tales como: de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación.
- g. En los casos en que sea necesario suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a LA CONTRATANTE un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que el Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar y suscribir el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE previo visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio para visto bueno, junto con la modificación de las pólizas.
- h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación del CONTRATO y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, así como el acta de entrega al cliente y las demás actas necesarias en el marco del



CONTRATO DE OBRA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por LA CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA.

- i. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE OBRA, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del proyecto.
- j. Acopiar de manera ordenada en medio físico magnético, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- k. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- l. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA DE OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- m. Adelantar cualquier otra actuación administrativa, necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE OBRA objeto de interventoría.
- n. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA y emitir un concepto a LA CONTRATANTE para la resolución final de las mismas.
- o. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- p. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
- q. Elaborar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de las mismas a cada uno de los participantes al término de la reunión.
- r. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes, peticiones, quejas y reclamos que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- s. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
- t. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- u. Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
- v. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal de LA INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- w. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por LA CONTRATANTE y/o supervisor designado.
- x. Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA, y por parte del personal de LA INTERVENTORÍA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- y. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- z. Suministrar de manera oportuna a LA CONTRATANTE toda la base documental que dé fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- aa. Exigir al CONTRATISTA la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- bb. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado.



- cc. Verificar que existan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio.
- dd. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios.
- ee. Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA DE OBRA.
- ff. Canalizar oportunamente hacia LA CONTRATANTE las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- gg. Participar y asegurar la ejecución del Taller de Desarrollo Participativo con la comunidad beneficiaria por parte del contratista de obra previo al inicio de la ejecución de los diseños, con el fin de identificar las expectativas de la comunidad, de acuerdo al componente de Lectura Territorial de los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexo.
- hh. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
  - ii. Suscribir con el CONTRATISTA DE OBRA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones. También se debe realizar al finalizar la obra la firma de paz y salvo del acta de vecindad de cierre, en donde se dejen registradas las afectaciones que pudieron haber sufrido las edificaciones contiguas y las reparaciones que el contratista realizó, con el respectivo recibo a satisfacción de cada uno de los vecinos del proyecto según corresponda.
- jj. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad y demás actores involucrados antes de iniciar la ejecución de la obra física, de acuerdo con el componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexo. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- kk. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- ll. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- mm. Exigir al CONTRATISTA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- nn. Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- oo. Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- pp. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos por LA CONTRATANTE al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los TRES (3) DÍAS siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- qq. Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que Findeter determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras conforme al contrato, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a



partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por Findeter para el manejo de la plataforma digital.

- rr. Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
- ss. Exigir al CONTRATISTA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, protocolos de bioseguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables al proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
- tt. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- uu. El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del contratista saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- vv. 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.
- ww. Dar estricto cumplimiento diario al protocolo de bioseguridad el cual se debe implementar teniendo en cuenta las medidas expuestas en las normas vigentes en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social o el ente territorial.

#### **POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA:**

- a. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto, en caso de que a ello haya lugar.
- b. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- c. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de terminación del contrato de obra y remitirla a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA, para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d. Exigir y obtener del CONTRATISTA DE OBRA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- f. Realizar acompañamiento y dar trámite oportuno a los requerimientos que se formulen por parte de la CONTRATANTE y/o supervisión del contrato, en relación con la aplicación de cláusulas contractuales por presuntos incumplimientos de obligaciones por parte del contratista de obra con posterioridad a la terminación del contrato, cumpliendo los plazos que se le señalen para responder a los mismos, realizando informes, tasaciones, reclamaciones ante compañías aseguradoras, entre otros

#### **11.2.4 OBLIGACIONES JURÍDICAS**

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

- a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.





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

#### 11.2.5 OBLIGACIONES TÉCNICAS

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



- a. Conocer previamente a la iniciación de los contratos (interventoría y el contrato de obra objeto de esta), la localización de las obras en el terreno, para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental competente para su intervención.
- b. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d. Asegurar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas en el documento Anexo Técnico y programa arquitectónico del proceso objeto de la presente interventoría.
- e. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a LA CONTRATANTE, para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
- f. Revisar y aprobar el resultado de los diagnósticos, estudios técnicos y diseños realizados por el CONTRATISTA DE OBRA, antes del vencimiento del plazo de la Etapa I del contrato, para posterior verificación por parte de LA CONTRATANTE.
- g. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental, social y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA.
- h. Asegurar la realización de los comités de diseño, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- i. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para la ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, licencia de construcción, entre otros.
- j. Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- k. Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- l. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa I.
- m. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño debe ser previamente autorizado por LA CONTRATANTE a través del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser de LA INTERVENTORÍA.
- n. Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los diseños a la comunidad, de acuerdo al componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexo.
- o. Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.
- p. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO DE OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE OBRA.
- q. Revisar y aprobar el diseño propuesto por parte del CONTRATISTA DE OBRA para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se protejan los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos.



- r. Evaluar y aprobar el cronograma presentado por el contratista de obra solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen y promover conjuntamente medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a LA CONTRATANTE y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión, sin perjuicio de las facultades que a LA CONTRATANTE le corresponden.
- s. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, LA INTERVENTORÍA deberá informar oportunamente a LA CONTRATANTE y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- t. Promover con el CONTRATISTA DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- u. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, el INTERVENTOR deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión. Dicha comunicación deberá ir acompañada de su concepto y soportada con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- v. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él el personal diario tanto del INTERVENTOR como el personal del CONTRATISTA DE OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- w. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE OBRA de conformidad con lo establecido en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- x. Requerir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- y. Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- z. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna.
- aa. Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
- bb. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
- cc. Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- dd. Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto.
- ee. Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas propuestas por el CONTRATISTA DE OBRA sean iguales o superiores a las establecidas en el Anexo Técnico y programa arquitectónico al proceso objeto de la presente interventoría.
- ff. Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor designado. Le está prohibido al INTERVENTOR aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato



- adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del INTERVENTOR y del CONTRATISTA DE OBRA.
- gg. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
  - hh. Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.
  - ii. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para iniciar la obra por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
  - jj. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, LA INTERVENTORÍA exigirá al CONTRATISTA DE OBRA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizar los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA DE OBRA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, LA INTERVENTORÍA deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
  - kk. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo con las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
  - ll. Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados durante la ejecución del contrato.
  - mm. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de las diferentes herramientas y equipos para la ejecución del contrato.
  - nn. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente, solicitando al CONTRATISTA DE OBRA los documentos necesarios para este fin.
  - oo. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas.
  - pp. Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
  - qq. Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso de que no se dé cumplimiento a lo anterior LA INTERVENTORÍA podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
  - rr. Verificar la instalación de las vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.
  - ss. Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado, así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRATANTE y AL SUPERVISOR designado.
  - tt. Poner en conocimiento de LA CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
  - uu. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
  - vv. Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, en caso que aplique, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
  - ww. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
  - xx. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.



- yy. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el proveedor cuando aplique.
- zz. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente.
- aaa. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin de que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y cantidades ofrecidas.
- bbb. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
- ccc. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental, cuando aplique.
- ddd. Tener en cuenta que la programación inicial del proyecto, la cual permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA DE OBRA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
- eee. Implementar frentes de trabajo simultáneos a los del CONTRATISTA DE OBRA, que en todo caso debe ser como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de diez (10) horas para dar cumplimiento al cronograma de ejecución del proyecto exigiendo al CONTRATISTA DE OBRA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades. En caso de ser necesario podrá ser exigible al Contratista de Obra y de interventoría la implementación de mínimo DOS (02) Jornadas de trabajo de OCHO (08) horas diarias, cada una de ellas así: (1ra. Jornada: 06:00 a.m. – 02:00 p.m. y 2da. Jornada: 02:00 p.m. – 10:00 p.m.) con personal diferente en cada una de las jornadas, para lo cual deberá tramitar ante la administración municipal los permisos correspondientes.
- fff. Revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA DE OBRA antes de la suscripción de las actas de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
- ggg. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
- hhh. Aprobar pagos al CONTRATISTA DE OBRA de los suministros de tuberías, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte del INTERVENTOR.
- iii. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a LA CONTRATANTE sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
- jjj. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
- kkk. EL INTERVENTOR verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde con las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.
- III. En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento.



mmm. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

#### 11.2.6 OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

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

- a. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Ambiental y Social y Reputacional por parte del CONTRATISTA.
- b. Verificar el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA 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 emergencia sanitaria COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional.
- c. Asesorar y acompañar al CONTRATISTA DE OBRA en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y reputacional.
- d. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA.
- e. Contar con los profesionales sociales competentes y preferiblemente 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, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en el plan de gestión social y reputacional.
- f. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo del mismo y medición de impactos.
- g. Velar y actuar por el bienestar de la comunidad y demás actores interesados.
- h. Velar por el cumplimiento de lo establecido en la Evaluación Ambiental y Social estratégica del Programa.

#### 11.2.7 OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES

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

- a. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b. Elaborar junto con el CONTRATISTA las actas de avance en la ejecución.
- c. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por LA CONTRATANTE y la normatividad vigente.
- d. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE OBRA para tal efecto.
- e. Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con los recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
- g. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.



- h. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA.
- i. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.
- j. Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.
- k. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo

## 12 NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Ley 1454 de 2011, Ley de Ordenamiento Territorial y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios o norma de ordenamiento que aplique
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de la licencias o permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- NEHRP Recommended Provisions for Seismic Regulations for New Buildings — Provisions and Commentary”, 2003 Edition, Federal Emergency Management Agency, FEMA 450, Building Seismic Safety Council, National Institute of Buildings Sciences, Washington, D.C., USA, 2004, la Norma que la modifique o sustituya.
- Minimum Design Loads for Building and Other Structures”, ASCE/SEI 7-05, Structural Engineering Institute of the American Society of Civil Engineers, Reston, Virginia, USA, 2006, la norma que la modifique o sustituya.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos y demás aplicables al proyecto.
- Normas de Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales: Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, Decreto 2041 de 2014 y GTC 24 de 1989 y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.



- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 del 5 de junio de 1995, proferida por el Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, relativo a las normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 del 22 de mayo de 1979, proferida por el Ministerio del Trabajo y Seguridad Social. Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Resolución 627 del 7 de abril de 2006, proferida por el Ministerio de Medio Ambiente, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS –2000 y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004, Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.





- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Resolución 2674 del Ministerio de salud.
- Decreto 945 de 2017 – Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Documento Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 6047 – “Accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la administración pública”
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas de Concreto”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4595 – 4596 planeamiento y diseño de Instalaciones y ambientes Escolares.
- NTC 6199 planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.
- Guía Diseño De Pavimentos Para Bajos Volúmenes De Tránsito Y Vías Locales Para Bogotá D.C.
- Resolución 4100 de 2004 modificada – Resolución 1782 de 2009.
- Decreto 206 del 26 de febrero de 2021 o cualquier otra norma que la modifique, derogue o adicione
- Demás Normas municipales, departamentales y nacionales que influyan en el proyecto.
- Toda la normativa establecida por el ICBF para los centros de atención especializados, que esté vigente a la fecha de cierre de la presente convocatoria.
- Manual de Diseño de Cimentaciones Superficiales y Profundas para Carreteras INVIAS 2012
- Manual de Estabilidad de Taludes – Geotecnia Vial – INVIAS 1998.
- Manual de drenaje para carreteras INVIAS 2009.
- Normas de ensayo de Materiales para Carreteras.
- Las demás normas que modifiquen o complementen las anteriormente citadas, o que apliquen al objeto del presente proceso.
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.

### 13 SUPERVISIÓN

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

El Supervisor del contrato está facultado para solicitar aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a LA CONTRATANTE de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente incumplimiento.

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



## 14 GARANTÍAS

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

### 14.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

**CONTRATANTE:** PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA. NIT 830.053.691-8.

2. Deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
3. 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.
4. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.
5. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
6. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el mismo.

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

**NOTA 2. Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el**

**proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.**

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

#### 14.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del contrato	Vigente por (5) cinco años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato

#### 14.3 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 Ejecución del Contrato

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

**PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA NIT 830.053.691-8**

**INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUNETE DE LLERAS NIT 899.999.239-2**

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 AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA. NIT 830.053.691-8 es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas.

## 15 CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para CONTRATAR la “**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE LAS DIVISIONES INTERIORES DE ZONAS VERDES EN EL CAE CARLOS LLERAS EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN**”.

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, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la Etapa I de DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS de dicho proyecto.

Por ningún motivo LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA un valor superior al pactado para la Etapa I DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de los diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el CONTRATISTA para la Etapa II.

El CONTRATISTA podrá dar inicio a la ejecución de las obras, SI Y SOLO SI, se encuentra suscrita el acta de recibo a satisfacción de la Etapa I y conforme a lo señalado en el numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, incluido todos sus componentes mencionados en el Anexo Técnico, previa aprobación por la INTERVENTORÍA de todos los entregables de la Etapa I.

En caso en que el CONTRATISTA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato (Etapa II), la INTERVENTORÍA y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado anticipadamente el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del CONTRATISTA la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar por incumplimiento.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la Etapa de los diseños. Para ello el CONTRATISTA deberá presentar una nueva propuesta de diseños 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.

### 15.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y, por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar la obra objeto de la interventoría.

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

efectos que de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato.

- a. Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la Etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener los suficientes argumentos para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- b. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- c. Obras no funcionales de etapas anteriores. Ocurre cuando la funcionalidad del proyecto que se ejecutará depende de la funcionalidad de obras construidas con anterioridad o que se encuentren en construcción, sobre las cuales no es posible hacer intervención alguna, por corresponder a otras entidades su culminación, o por cualquier otra razón que determine esta imposibilidad. La no funcionalidad de obras anteriores o en ejecución, deberá ser de tal magnitud que no pueda adoptarse una solución técnica y económica viable.
- d. Imposibilidad de llevar cabo uno el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal.
- e. Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ICBF o el ENTE TERRITORIAL (según quien sea el propietarios) no pueda sufragar. El propietario deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL o ICBF no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- f. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- g. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- h. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.

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 terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO.

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

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



## 15.2 CLAUSULA DE INDEMNIDAD.

EL CONTRATISTA se obliga a:

- a. Mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER y al ICBF, 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 INTERVENTOR, 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 impliquen la defensa de los intereses del CONTRATANTE, EL ICBF y FINDETER, deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA.

**PARÁGRAFO:** Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, FINDETER y el ICBF, estos podrán requerir al INTERVENTOR o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa, o acordar con EL INTERVENTOR la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses DEL CONTRATANTE, FINDETER e ICBF.

## 15.3 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

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

### 15.3.1 GESTIÓN DE RIESGOS.

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

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

- a) **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b) **Medición:** Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c) **Control:** Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.



- d) Monitoreo: Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente.

Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato. Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a) Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.
- b) Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

### **15.3.2 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, 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 en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al INTERVENTOR corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el INTERVENTOR 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 durante las etapas I y II, es responsabilidad del Contratista 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 ejecución del contrato, deben ser previstas para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGOS.

## **16 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.

## **17 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual y liquidación 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.

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

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



La liquidación del presente contrato estará condicionada a la liquidación del contrato sobre el cual se realiza vigilancia e interventoría. Por lo tanto, LA INTERVENTORÍA solo podrá exigir la liquidación del contrato de interventoría una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva del contrato sobre el cual realiza vigilancia.

Atentamente,

VoBo,

---

**WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**  
Gerente de Infraestructura

---

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**  
Vicepresidente Técnico

Proyectó: Ing. Jorge Andrés Castillo Torres - Profesional Vicepresidencia Técnica  
Revisó: Iván Ramírez – Jefe Oficina de Contratación Derivada  
Revisó: Kelly Katherine Contreras - Profesional Vicepresidencia Técnica  
Revisó: Daniela Alvear P- Abogada Contratación Derivada  
Revisó: Elsy Lorena Salamanca – Grupo de Acción Responsable

Anexos:

1. Plantilla Estudio Previo Interventoría (Word y PDF)
2. Matriz de riesgo Interventoría (Excel)
3. Formato Propuesta económica (Excel)
4. Anexo técnico – Recomendaciones mínimas de estudios y diseños (PDF)
5. Lineamientos gestión social y Reputacional Interventoría (PDF)
6. Costeo interventoría proyecto CAE Carlos Lleras (Excel y PDF)
9. Certificado de disponibilidad de recursos (PDF)
10. Contrato de fiducia mercantil Patrimonio Autónomo Denominado PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA
11. Contrato Interadministrativo 01014122022
12. Manual operativo contrato 01014122022