



Bogotá D.C,

PARA: JEFATURA DE CONTRATACIÓN

DE: WILMAR SEPULVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) “ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA”

En el marco del Contrato interadministrativo No. 34-14-20-1472 suscrito entre el Municipio de Jamundí y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER, cuyo objeto es la *“Prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Municipio de Jamundí para la ejecución de los proyectos priorizados en el marco del Plan Jarillón de Santiago de Cali.”*,

Por lo anterior, se tiene la necesidad de adelantar un proceso de selección para contratar la interventoría al proyecto que tiene por objeto “LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA”

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

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

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

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

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

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 términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.



1.2. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

Mediante el Decreto 4580 de 2010, el Gobierno Nacional declaró la emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional, con ocasión del fenómeno de La Niña 2010 – 2011, desastre natural que se consideró de dimensiones extraordinarias e imprevisibles. Ante este inminente peligro la Gobernación del Valle del Cauca, con el apoyo técnico de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el mes de diciembre de 2011, postularon ante el Fondo Adaptación (FA)¹ el proyecto *“Plan Jarillón Río Cauca y Obras Complementarias en el Municipio de Santiago de Cali-PJAOC”* hoy Plan Jarillón de Cali (PJC), con el objetivo de reducir el riesgo de inundación por desbordamiento del río Cauca y sus tributarios en la zona del Jarillón de Agua Blanca desde la desembocadura del canal interceptor sur CVC hasta la desembocadura del río Cali.

El Fondo de Adaptación seleccionó la postulación No. 457 del proyecto PJAOC, iniciando el proceso de conceptualización del proyecto, bajo la coordinación del Municipio de Santiago de Cali y el Fondo de Adaptación en representación del Gobierno Nacional, cuya primera actuación correspondió a la firma del Convenio Marco Interadministrativo No. 076 de Cooperación suscrito entre el Municipio de Santiago de Cali y el Fondo de Adaptación el 24 de agosto de 2012, cuyo objeto fue *“Establecer el marco de relaciones que permitan la cooperación entre el Fondo Adaptación y el Municipio de Santiago de Cali, con el fin de aunar esfuerzos para estructurar, implementar y hacer seguimiento y control al Plan Jarillón de Cali”*

Ante la dificultad para encontrar proyectos de vivienda de interés prioritario en la ciudad de Cali, se suscribió el Contrato 181 del 2013 entre el fondo Adaptación con el operador de vivienda COMFANDI el cual permitía la posibilidad de identificar proyectos habitacionales en todo el Valle del Cauca, en el marco de la ejecución, se priorizó en Cali, sin embargo, frente a las dificultades (costos, posibilidad de compra de vivienda) en la ciudad de Cali, el Fondo en conjunto con la gerencia del Proyecto Plan Jarillón de Cali por parte del municipio; definieron focalizar y priorizar la búsqueda de VIP a través del operador de vivienda COMFANDI en ciudades aledañas a Cali. En el municipio de Jamundí, se encontró la posibilidad de la construcción de un proyecto habitacional que cumpla con los requisitos definidos para el reasentamiento de las familias; dicho proyecto denominado *“Torres de Alamadina”* que consta de 700 viviendas de interés prioritario (VIP), las cuales fueron presentadas por COMFANDI a el Fondo y adquirirlas para la implementación de la reubicación de 700 hogares del Plan Jarillón de Cali.

El proyecto habitacional Torres de Alamadina se encuentra ubicado en la Urbanización *“El Rodeo”* al suroeste del Municipio de Jamundí (Valle del Cauca), el proyecto Plan Jarillón de Cali realizó la caracterización de la población beneficiaria a reasentar en el proyecto habitacional, estimando un total de dos mil sesenta y un (2071) personas, que conforman los hogares en el proceso de reasentamiento.

El Distrito de Santiago de Cali, con el reasentamiento de 700 familias beneficiarias al proyecto Plan Jarillón de Cali, busca en el municipio de Jamundí, brindar una solución definitiva para estos Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto - ADHI, con el fin de garantizar las mismas o mejores condiciones, y sus derechos como a la salud y educación de la población a reasentar.

Dada la necesidad de salud y educación de esta población, el municipio de Jamundí y Findeter suscribieron Convenio Interadministrativo No. 0060 del 12 de agosto de 2021, en el cual se priorizaron algunos proyectos, entre los que se encuentra el Centro de Salud del Jarillón (Ciudadela Terranova) y la adecuación de la infraestructura educativa del Jarillón, que son de vital importancia para culminar el proceso de reasentamiento y acompañamiento de la población reasentada en el proyecto habitacional Torres de Alamadina.

Para dar cumplimiento a la ejecución de estos dos proyectos, el Distrito de Santiago de Cali, manifestó su intención de hacer parte del Convenio Interadministrativo No. 0060 para lo cual, se suscribió el OTROSI de. Una vez adherido el Distrito al Convenio se suscribió el convenio interadministrativo derivado con el municipio de Jamundí y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.

El municipio de Jamundí tiene establecido, en el marco de su Plan de Desarrollo 2020 – 2023; realizar un proceso de renovación urbana e infraestructura que le permita a toda la población un acceso más democrático al espacio público,



facilitar las condiciones y el entorno necesario para la generación de oportunidades para el desarrollo social mediante la inversión en proyectos de impacto social y asegurar el desarrollo ordenado y sostenible del municipio mediante la articulación de este plan con los instrumentos de ordenamiento territorial y a través de obras civiles.

En el presente caso estamos frente a entidades públicas que encajan dentro de la definición literal que trae la Ley 80 de 1993 en su Artículo 2, estas entidades tienen dentro de sus competencias legales, constitucionales y estatutarias respectivas, la posibilidad de ejecutar programas sociales, como es el programa que lleva a cabo el proyecto Plan Jarillón de Cali, con la comunidad a reasentar en los proyectos habitacionales con el fin de garantizar las condiciones sociales de manera integral.

El día 9 de noviembre de 2021 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 0086 de 2021, entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A – FINDETER, el Municipio de Jamundí y el Distrito de Santiago de Cali, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para ejecutar acciones conjuntas con el fin de brindar acompañamiento integral a la población reasentada del Proyecto Plan Jarillón de Cali – Proyecto Habitacional Torres de Álamadina en el Municipio de Jamundí, en el marco de la estrategia del plan de reasentamiento del proyecto Plan Jarillón de Cali y las operaciones autorizadas a FINDETER.

El 2 de diciembre de 2021 se suscribió el Contrato Interadministrativo No.34-14-20-1472 de 2021 entre la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER y el Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, cuyo objeto es *“Prestación del servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Municipio de Jamundí para la ejecución de los proyectos priorizados en el marco del Plan Jarillón de Santiago de Cali.”*

Para el desarrollo del contrato que suplirá la necesidad mencionada, FINDETER suscribió con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA el día nueve (9) de diciembre de 2021, un contrato de fiducia mercantil cuyo objeto es: Constituir un patrimonio autónomo matriz con los recursos que transferirá EL FIDEICOMITENTE, o las diferentes Entidades Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos.

El día veinte (20) de diciembre de 2021, se aprobó en Comité Fiduciario No. 1 el Manual Operativo (Patrimonio autónomo matriz de asistencia técnica Findeter) Contrato de fiducia mercantil 3-1-102452 de 2021 contrato interadministrativo No. 34-14-20-1472 de 2021

1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El mejoramiento y adecuaciones locativas de la sede educativa priorizada por el Municipio de Jamundí tiene como fin realizar las intervenciones que permitan tener instalaciones seguras, adecuadas y que se garanticen las condiciones de habitabilidad básica según los lineamientos establecidos para este tipo de equipamientos, que permitan prestar un mejor servicio y atención a la comunidad educativa.

Por lo anterior se hace necesario seleccionar un CONTRATISTA que ejecute el proyecto por etapas. La primera de ellas corresponde a la elaboración de un diagnóstico del estado actual de la infraestructura existente, los estudios, diseños y obtención de licencias y permisos requeridos; la segunda etapa corresponde a la ejecución de las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la infraestructura de la institución educativa.

Acorde a lo descrito, FINDETER realizará una convocatoria pública de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, con el fin de realizar la ejecución de “ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA.”

Derivado de lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la “INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y



TÉCNICA) "ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA" La cual realice 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

De conformidad con lo establecido en el contrato interadministrativo, se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos por valor **CIENTO CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$150.242.460,00)**, incluido el IVA sobre la utilidad y todos los costos, gastos, tasas, impuestos y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar, de acuerdo como se describirá más adelante en estos estudios previos. expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER

ALCANCE	TOTAL
"INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) "ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA".	\$150.242.460,00

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO

Contratar la "INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) "ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA".

2.2. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

En desarrollo Convenio Interadministrativo No. 0086 de 2021 suscrito entre el municipio de Jamundí, el Distrito de Santiago de Cali y FINDETER y del Contrato Interadministrativo No.34-14-20-1472 de 2021, suscrito entre Municipio de Jamundí y FINDETER, se adelanta la convocatoria pública con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el contrato que tiene por objeto la "ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA" para lo cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato de obra, así como de aquella contenidas en sus elementos integrantes (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.
- 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.



La Interventoría que se contrate como producto del presente estudio, realizará la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica a la ejecución del contrato, derivado de la convocatoria que se abrirá para el proyecto, la cual se puede consultar en el documento de divulgación del proyecto publicado en la página web www.findeter.gov.co.

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

Resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un interventor que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato y del proyecto, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

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

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

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

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

Así como hacer seguimiento a los productos correspondientes a los siguientes componentes de manejo ambiental:

- Físico
- Biótico
- 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) presentado por el 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 regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a FINDETER, la CONTRATANTE y los ENTES TERRITORIALES, en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados



en la Etapa I del contrato objeto de interventoría 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 productos desarrollados en 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 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 conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales establecidas dentro del plazo para su ejecución.

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

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

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

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

Solicitar: al CONTRATISTA de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez del contrato. 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 del diagnóstico y de los Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos.
- Etapa II - Interventoría a la ejecución de obra, puesta en funcionamiento y proceso de cierre contractual.

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



etc. No obstante, lo anterior, en caso de que FINDETER y/o el CLIENTE 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 LOS ENTES TERRITORIALES, 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:

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 o permiso de ocupación del espacio público, 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.

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

2.3.1 ETAPA I: INTERVENTORIA A LA ELABORACIÓN DE LOS DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS, 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 del diagnóstico, los estudios y diseños técnicos, requeridos para la ejecución de las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la infraestructura de la institución educativa Alfredo Bonilla Montaña – Sede San Isidro – Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, incluyendo en esta primera etapa la obtención de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras, en caso de requerirse.

La interventoría debe verificar que los diagnósticos, diseños y estudios técnicos se ejecuten de acuerdo con el anexo técnico - Recomendaciones Mínimas de Construcción y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc), y permitiendo la ejecución de las obras durante la Etapa II.

Adicionalmente, los diagnósticos deben cumplir las normas NSR-10, NTC 1456, NTC 5613, NTC 4490, NTC 1594, NTC 1580, NTC 1687, NTC 1914, NTC 6199, NTC 1500, LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL COLEGIO del Ministerio de Educación Nacional (Según última actualización), NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015, LINEAMIENTOS DE DISEÑO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA “PROYECTO



TIPO" del Departamento Nacional de Planeación Subdirección Territorial y de Inversiones Públicas - Grupo de Coordinación de SGR y del Ministerio de Educación Nacional (2017) y demás normativa vigente y aplicable.

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

El INTERVENTOR debe verificar que el CONTRATISTA DE OBRA presente y desarrolle un plan de gestión social y reputacional (PGSR) de acuerdo con los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin, de manera que se asegure una gestión encaminada hacia el fortalecimiento del tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, promoviendo 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.

Durante esta primera etapa el CONTRATISTA debe iniciar la gestión social del proyecto, la cual se realiza mediante el PGSR que debe incorporar los siguientes componentes, así como proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables:

1. Componente de lectura territorial
2. Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social
3. Componente de mano de obra en la zona
4. Componente de seguimiento y evaluación

El diseño de este plan requiere conocer y tener en cuenta todas las sugerencias, recomendaciones y observaciones presentadas en el producto plan de gestión social y reputacional, el cual hace parte del contrato interadministrativo No. 34-14-08-1379 de 2021 entre Findeter y el municipio de Jamundí. Toda la información relacionada con este contrato y el detalle de la gestión social implementada en campo podrá ser revisada a detalle con el equipo de Acción Responsable de Findeter. Adicionalmente se debe implementar en su totalidad el componente de lectura territorial descrito en los lineamientos anexos, ya que esta será la base con la cual se definan 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 de 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 distintas apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual, el CONTRATISTA DE OBRA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del proyecto.

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.

2.3.4 ETAPA II: EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL.

La Etapa II del contrato que corresponde a la Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica a la construcción de las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la infraestructura de la Institución Educativa Alfredo Bonilla Montaña – Sede San Isidro – Municipio De Jamundí, Valle Del Cauca, acuerdo con los productos de la Etapa I, la ejecución de las Estos deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan en 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 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 de obra verificando que sean completamente funcionales e integrales, acordes con los productos desarrollados durante la etapa I.

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

El INTERVENTOR deberá tener en cuenta que las obras a ejecutar y que se definirán en la Etapa I del contrato de obra, no podrán superar el valor de la propuesta económica para la Etapa II.

Con lo anterior, se busca contar con espacios diseñados de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el Gobierno Nacional, 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 requerido.
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas, correctamente terminada y funcional.

Con respecto al PGSR, durante esta segunda etapa la INTERVENTORÍA debe verificar y hacer seguimiento a la continuidad de la gestión social del proyecto, la cual debe ser realizada por el CONTRATISTA mediante la implementación del plan presentado y aprobado anteriormente.

Se debe tener en cuenta garantizar el desarrollo e implementación del PGSR teniendo presente que durante la ejecución del contrato existe la posibilidad de revisar, complementar y/o ajustar las metodologías, los procesos de convocatoria, la estrategia de comunicación y también el relacionamiento con los diferentes grupos de interés respecto a las modalidades de atención tanto presenciales como virtuales. Lo anterior en función de las disposiciones, recomendaciones y decisiones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19; este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA, recomiende FINDETER o el cliente, o sea solicitado por los actores territoriales y/o comunitarios.

CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sea culminado el plazo 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 de los contratos de obra e interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES.

EL INTERVENTOR deberá acompañar los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, por lo que deberá coordinar todas las actividades a que haya lugar para el efecto, con las distintas entidades que correspondan, de manera que el proyecto sea funcional. Adicionalmente, deberá suscribir el acta de recibo a satisfacción de las obras y el informe final de interventoría.

La liquidación final del Contrato de Interventoría, suscrito a través del PATRIMONIO AUTÓNOMO; se consolidará una vez se haya cumplido con la liquidación del contrato de obra por parte del mismo Patrimonio Autónomo

PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

El INTERVENTOR deberá presentar el protocolo de bioseguridad para aprobación por parte del SUPERVISOR, en cumplimiento de las medidas expuestas en la normatividad nacional en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad.



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 y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

2.4 PRODUCTOS A ENTREGAR

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 DE OBRA deberá presentar a la interventoría para su aprobación, la programación correspondiente que deberá incluir como mínimo:

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

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

2.4.2 INFORMES MENSUALES.

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

- Informe ejecutivo.
- Informe técnico.
- Acta parcial y balance presupuestal.
- Actas de vecindad (cuando aplique).
- Avance de cada una de las actividades programadas.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes.
- Relación de planos.
- Registros fotográficos.
- 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 de control topográfico.
- Informe de control pólizas y modificaciones contractuales de los contratos de obra e interventoría
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados.
- Informe de seguridad industrial.



- Informe de manejo ambiental.
- Informe de gestión social.
- 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, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico final del contrato.
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique).
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría.
- Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico.
- Resultados de los ensayos de laboratorio.
- Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en 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 seguridad industrial.
- Informe final de manejo ambiental.
- Informe final de gestión social.
- Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción.

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

- **Plan de Gestión Social y Reputacional:** Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al CONTRATISTA DE OBRA durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social y Reputacional.
- **Bitácora:** Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la INTERVENTORÍA y EL CONTRATISTA DE OBRA, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes



que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios o recomendaciones.

- **Actas contractuales:** Documentos en el cual se deja constancia del inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito.
- **Actas de pago parcial:** Documento generado por EL CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTORÍA que debe anexarse con los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencien las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- **Acta de recibo a satisfacción de los productos de la Etapa I:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción de los productos de la Etapa I.
- **Acta de terminación.** Documento en el cual se deja constancia de la terminación del contrato en el plazo establecido para el efecto, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- **Acta de entrega y recibo a satisfacción final:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- **Acta de liquidación:** Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre total, liberando saldos o reintegrando recursos al cliente.
- **Informe ejecutivo y demás informes que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor designado:** Documento que relaciona el estado del contrato o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por interventor, actividades adelantadas y fotografías.
- **Informe Final:** Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

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 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 o permiso de ocupación del espacio público, en el cual certificará el alcance de la revisión 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.

2.5 OTRAS ACTIVIDADES

2.5.1 PROGRAMAS DETALLADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO (ETAPAS I Y II) A CARGO DEL CONTRATISTA DE OBRA

El interventor validará y dará su aprobación al programa detallado para la ejecución del contrato presentado por el contratista de obra, quien lo deberá allegar dentro de los 3 días posteriores a la suscripción del contrato de obra, 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 (Es responsabilidad del interventor contar con las licencias de los software con los que elaboro sus documentos entregados en cada informe), 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. y 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 contrato, 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 ejecución 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 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 según la tipología del proyecto, ante la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación, entidad urbanística competente o demás entidades correspondientes; del mismo modo
- Radicar en debida forma ante Curaduría Urbana/secretaria de Planeación y/o ante la entidad urbanística competente la información necesaria para obtener el permiso o licencia.
- El contratista debe entregar a su vez la metodología general de ejecución de la obra, la cual debe estar acorde con la programación presentada.
- A la fecha de finalización contractual se debe suscribir el acta de recibo a satisfacción de la etapa II.
- El contratista deberá presentar a la interventoría la aceptación de la Secretaría de Salud para su funcionamiento, en la sede educativa que cuenten con cocina (si aplica).

3. ACTAS

3.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA.

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

- Lugar y fecha de suscripción del acta
- Nombre e identificación completa de los intervinientes
- Plazo
- Fecha de Terminación prevista
- Valor
- Información del Contratista de Interventoría.

Los siguientes requisitos que deberán ser entregados en un plazo no mayor a TRES (3) DÍAS posteriores a la suscripción del contrato, así:

- Hojas de vida del personal de LA INTERVENTORÍA.

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 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 u orden de inicio, los documentos soportes que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para las dos etapas.

- 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 por etapas.

LA INTERVENTORÍA, presentará a la Supervisión para su aprobación, la discriminación de la Oferta Económica por Etapas, 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: Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de interventoría a que se refiere la nota 1, EL INTERVENTOR y EL CONTRATISTA procederán a suscribir el acta de inicio para la etapa de elaboración de estudios y diseños.

Nota 4: Vencido el plazo de ejecución de la etapa de interventoría a la elaboración de estudios y diseños y una vez se suscriba el acta de recibo a satisfacción de la misma, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa de interventoría a la construcción de la obra y proceso de cierre contractual y el acta de inicio del contrato de obra.

3.1 ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

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.

3.3. ACTA DE 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, 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.

Nota 1: Se suscribirá un acta de recibo a satisfacción de los productos de la etapa I, por la INTERVENTORÍA y SUPERVISOR.

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 u Orden de Inicio, LA INTERVENTORÍA deberá validar la entrega de la obra 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

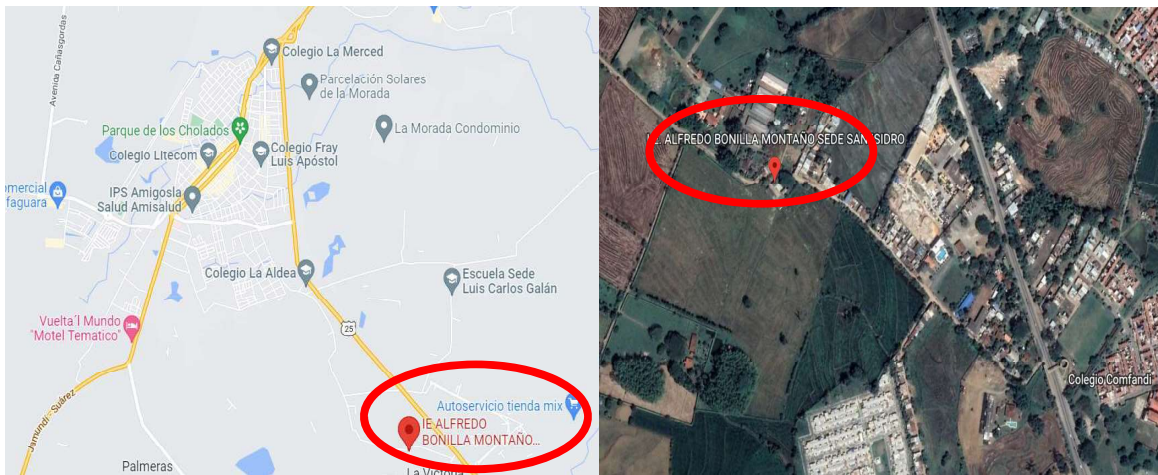


mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, la Interventoría y la Supervisión, una vez surtido el plazo del contrato de interventoría.

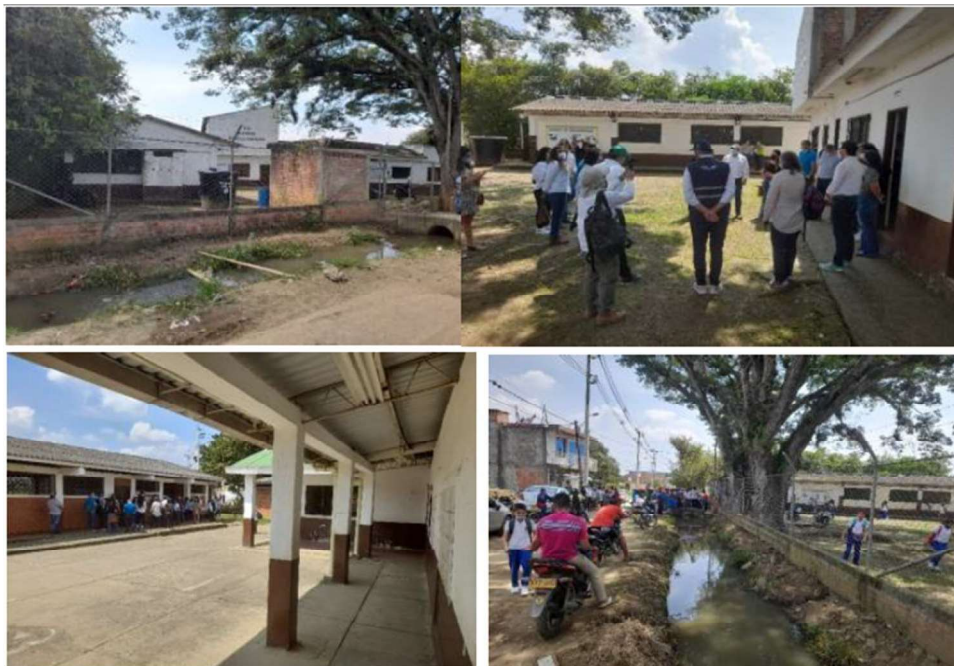
NOTA: Se suscribirá un acta de entrega y recibo a satisfacción por cada etapa.

4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El lugar donde se ejecutará el contrato en el Municipio de Jamundí será en el predio donde se encuentra localizada Institución Educativa Alfredo Bonilla Montaño – Sede San Isidro en el corregimiento de la Victoria localizado al sur del municipio con un área aproximada de 1500m²



<https://earth.google.com/web/search/I.E.+ALFREDO+BONILLA+MONTAÑO+SEDE+SAN+ISIDRO,+Jamund%C3%AD,+Valle+del+Cauca/@3.23573697,-76.51935969,966.17204751a,357.42294178d,35y,338.19056212h,0t,0r>





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 puntos de referencia la ubicación, esta última, relacionada en el certificado de nomenclatura No. 39-07-13-0262 de 10 de marzo de 2022, que establece: CALLEJON PRINCIPAL ESCUELA ALFREDO BONILLA MONTAÑO, CORREGIMIENTO SAN ISIDRO.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica 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 global del contrato es de **OCHO (8) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO** que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del respectivo contrato.

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, a continuación, se describe cada una de las etapas

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Interventoría a la elaboración del diagnóstico y de los estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	Dos (2) meses y quince días (15) calendario*	8 MESES Y 15 DIAS CALENDARIO
ETAPA II: Interventoría a la ejecución de obra, puesta en funcionamiento y cierre contractual	Seis (6) meses **	

*El plazo determinado para la ejecución de la Etapa I contempla un plazo de un (1) mes para 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 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. Acta de entrega y recibo a satisfacción de los productos de la Etapa I, debidamente suscrita por la interventoría
2. Obtención de los permisos del proyecto, otorgada por parte de la autoridad competente en los casos en que se requieran.
3. Obtención de los permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique).
4. 4. Licencia de construcción expedida y ejecutoriada por parte de la Curaduría Urbana o entidad que corresponda
5. 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, si existiese algún cambio de personal, del ya aprobado previo a la firma del acta o emisión de la orden de inicio.
6. 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 si existiese algún cambio de personal, del ya aprobado previo a la firma del acta o emisión de la orden de inicio.

Se debe dar inicio a la Etapa II (ejecución de obras) del contrato 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 las actividades de estudios y diseños y la obtención de licencias y permisos que se requieran para realizar el proyecto en la Etapa II

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 suscripción del acta de 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 requiera 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 incluye, para las dos etapas del proyecto, 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, 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 topes definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y / o prestación de servicios, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.

LA CONTRATANTE para la ejecución de la **ETAPA I del Contrato ha estimado un factor multiplicador de 198.31%**, el cual aplicó a los costos del personal requerido por proyecto para la ejecución de dicha etapa.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría en la **ETAPA I** es de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS (\$46.449.710,00) M/CTE**, incluido IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Nota: El valor estimado para la Etapa I, incluye el valor correspondiente al proceso de interventoría a la obtención de licencias y permisos. Plazo que inicia conforme a la programación de las actividades 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.

LA CONTRATANTE para la ejecución de la **ETAPA II del Contrato ha estimado un factor multiplicador de 216.64 %**, el cual aplicó a los costos del personal requerido por proyecto para la ejecución de dicha etapa.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría en la **ETAPA II** de **CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 103.792.750,00) M/CTE**, incluido IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Nota: El valor estimado para la Etapa II de cada uno de los proyectos, 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.

6.1.2. RESUMEN COSTOS DEL PROYECTO

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO)
A	ETAPA I: Interventoría a la elaboración del diagnóstico y de los estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	\$ 46.449.710,00
B	ETAPA II: Interventoría a la ejecución de obra, puesta en funcionamiento y cierre contractual	\$103.792.750,00
C	VALOR DEL TOTAL DEL PROYECTO (A+B)	\$ 150.242.460,00

A continuación, se resumen los valores mínimos y máximos para cada una de las Etapas y el valor total estimado de la Interventoría:



DESCRIPCIÓN	Valor Mínimo de la Etapa (IVA INCLUIDO)	Valor Máximo de la Etapa (IVA INCLUIDO)
ETAPA I: Interventoría a la elaboración del diagnóstico y de los estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	\$ 41.804.739,00	\$ 46.449.710,00
ETAPA II: Interventoría a la ejecución de obra, puesta en funcionamiento y cierre contractual	\$ 93.413.475,00	\$ 103.792.750,00
VALOR DEL TOTAL DEL PROYECTO (A+B)	\$ 135.218.214,00	\$ 150.242.460,00

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución de la Interventoría del proyecto es de hasta **CIENTO CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 150.242.460,00)**, incluyendo IVA y todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar.

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

El valor mínimo establecido corresponde al valor que podría ofrecer el contratista 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 no podrá ser inferior al valor mínimo, ni superior al máximo del presupuesto, so pena de rechazo de la oferta.

7. 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, se deben tener 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 de este 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 MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

8. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o Arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, 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.

9. PERSONAL



LA INTERVENTORÍA 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 a satisfacción del proyecto, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida.

9.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

LA INTERVENTORÍA deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del contrato y en la oportunidad por éste exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener dedicación necesaria para la ejecución de las Etapas I y II, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el supervisor.

Así mismo LA INTERVENTORÍA deberá mantener durante la ejecución de cada proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento para la aplicación de las sanciones correspondientes establecida en el contrato por este concepto. Realizados máximo tres (3) requerimientos al INTERVENTOR, el Supervisor solicitará del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

9.1.1 ETAPA I – INTERVENTORÍA A LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCION DE LICENCIAS Y PERMISOS

Para la ejecución de esta etapa, LA INTERVENTORÍA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de esta según lo descrito a continuación para cada uno de los proyectos:

CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIEN - GENERAL	EXPERIENCIA. ESPECIFICA	No. Máximo de Contratos	% DE DEDICACIÓN
1	Director de Interventoría	Ingeniero civil o Arquitecto	6 años	Director de interventoría en contratos de estudios, diseños y construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m ² .	4	25%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	6 años	Arquitecto diseñador en interventoría de Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m ² .	4	50%
1	Arquitecto Paisajista	Arquitecto	3 años	Arquitecto diseñador de paisajismos en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o	2	10%



CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIEN - GENERAL	EXPERIENCIA. ESPECIFICA	No. Máximo de Contratos	% DE DEDICACIÓN
				mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m ² .		
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con especialización en estructuras	6 años	Especialista Estructural en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m ² .	2	50%
1	Especialista Geotecnia	Ingeniero Civil con especialización en geotecnia	4 años	Especialista en Geotecnia en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m ² .	2	10%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil y/o Ingeniero Sanitario y/o Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la Ingeniería Sanitaria	4 años	Ingeniero Hidrosanitario en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m ² .	2	10 %
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	4 años	Especialista eléctrico en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o	2	10%



CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIEN - GENERAL	EXPERIENCIA. ESPECIFICA	No. Máximo de Contratos	% DE DEDICACIÓN
				<p>interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m².</p>		
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o ingeniero Ambiental	3 años	Profesional ambiental con experiencia en Proyectos de diseño o interventoría de diseños de proyectos de infraestructura civil.	2	10%
1	Arquitecto Bioclimatico	Arquitecto	4 años	<p>Arquitecto Bioclimatico en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a estudios y diseños de: proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a 1500 m².</p>	2	10%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales o ciencias humanas o educativas, económicas, administrativas o comunicativas	2 años	Profesional social con experiencia en acompañamiento social como mínimo en 2 proyectos de obras civiles. Debe acreditar al menos 1 año de experiencia específica en el desarrollo de metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	2	30%
1	Profesional de Costos y presupuesto	Ingeniero civil o Arquitecto	3 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos de infraestructura civil.	2	10%
1	Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto	N/A	N/A	N/A	15%



Nota 1: El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la elaboración de los estudios y diseños. Durante el trámite de Licencias y Permisos, el INTERVENTOR deberá contar con el personal y disponibilidad necesaria para la obtención de los mismos. Los cuales están incluidos dentro del presupuesto estimado en la etapa I.

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

Nota 2: Especialista Estructural*: En caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesaria 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.

El Director de Interventoría deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las etapas correspondientes del contrato) 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 de los trabajos:

- Un (1) topógrafo profesional acorde con las necesidades del proyecto, teniendo en cuenta que es el contratista de obra quien debe realizar los estudios y diseños.
- Una (1) secretaria, un (1) mensajería, un (1) profesional de calidad y un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de cada proyecto.
- Profesionales designados - plan de gestión social durante el plazo de ejecución de los trabajos para el proyecto.

El personal mínimo anteriormente descrito para la Etapa I del contrato será de carácter obligatorio por cada proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

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

9.1.2 ETAPA II: INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO, A LAS ADECUACIONES LOCATIVAS Y AL PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL.

Para la ejecución de esta etapa, LA INTERVENTORÍA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de esta según lo descrito a continuación para cada uno de los proyectos:



PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Can.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		% dedicación en la duración total del contrato
				Como:	No. Máximo de contratos	
1	Director de interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	6 años	Director de Interventoría en contratos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área cubierta igual o mayor a 1500m ² .	4	20%.
1	Residente de interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor en Arquitectura e Ingeniería	3 años	Residente de interventoría contratos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área cubierta igual o mayor a 1500m ² .	2	100%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Estructuras	6 años	Especialista Estructural en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones o interventoría a proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área cubierta igual o mayor a 1500m ² .	3	5%,
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	4 años	Especialista Eléctrico en proyectos de diseños o interventoría de diseños de parque edificaciones o interventoría a proyectos relacionados con: edificaciones definidas en el presente documento cuya área de construcción deberá ser igual o mayor a 1500 m ²	2	5%,



PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Can.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		% dedicación en la duración total del contrato
				Como:	No. Máximo de contratos	
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o ingeniero Ambiental	3 años	Profesional ambiental con experiencia en Proyectos de diseño o interventoría de diseños de proyectos de infraestructura civil.	2	2%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales o ciencias humanas, o educativas, económicas, administrativas o comunicativas	2 años	Profesional social con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura civil o desarrollo social, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria	2	10%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) y/o Profesional en Aseguramiento de Calidad	Ingeniero industrial especialista en HSQ Profesional en salud ocupacional. profesional en seguridad y salud en el trabajo	2 años	Ingeniero SISOMA en proyectos de interventoría relacionados con: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público.	2	2%
1	Profesional de Apoyo**	Ingeniero civil o arquitecto	N/A	N/A	N/A	10%

El director de interventoría debe coadyuvar en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad implementados y deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las etapas correspondientes del contrato) 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 de los trabajos:

•Una (1) secretaria, un (1) mensajería, un (1) profesional de calidad y un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de cada proyecto.



- Profesionales designados - plan de gestión social durante el plazo de ejecución de los trabajos para el proyecto.

El personal mínimo anteriormente descrito para la Etapa I del contrato será de carácter obligatorio por cada proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

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 1: El residente de interventoría a obra deberá tener una dedicación del 100% dentro de cada proyecto y, los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades de cada proyecto y de la entidad. No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, EL INTERVENTOR deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 2: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del proyecto, incluso en caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento del cronograma del proyecto.

Nota 3: En desarrollo del componente social, la INTERVENTORÍA seleccionada deberá garantizar que el Profesional Social tenga domicilio en la zona de influencia de proyectos; adicionalmente, deberá aprobar y acompañar las actividades sociales a desarrollar de acuerdo a lo presentado en el Plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA y las demás que se requieran para garantizar la implementación de la gestión social.

Nota 4: El interventor deberá contar con el acompañamiento de los especialistas durante la etapa II toda vez que ellos son los responsables de la revisión y supervisión de los productos de la etapa I realizados por EL CONTRATISTA DE OBRA.

Nota 5: Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato de interventoría, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerarlos en su totalidad, así como el personal necesario para la liquidación, y aquel que resulte necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual, al momento de elaborar su oferta económica.

Nota 6: Durante la Ejecución de Obra, **EL CONTRATISTA DE OBRA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO**, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, **EL INTERVENTOR deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas AL CONTRATISTA DE OBRA.**

Nota 7: 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 8: 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 u orden de inicio del contrato. Los soportes del personal antes indicado deben 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 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 lo modifiquen o sustituyan.



Nota 10: El perfil "Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) y/o Profesional en Aseguramiento de Calidad" adicional a sus funciones naturales, deberá estar a cargo del estricto cumplimiento del protocolo de bioseguridad avalado para la etapa I y etapa II de OBRA

Además del personal relacionado anteriormente se deberá contar para la ejecución de las obras el siguiente personal:

- Profesional designado en el Anexo, plan de gestión social.

CIERRE Y LIQUIDACIÓN

Durante el proceso de cierre contractual hasta dos (2) meses siguientes a la terminación de la ejecución de la Obra, el interventor deberá contar con el personal relacionado a continuación:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años	Director de Interventoría en Interventoría de proyectos de interventoría a la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de Edificaciones definidas en el presente documento. cuya área de construcción deberá ser igual o mayor a 1500 m2	3	20%
1	Profesional de Apoyo**	Ingeniero civil o arquitecto	N/A	N/A	N/A	5%

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 diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción realizados



por EL INTERVENTOR para la definición de la alternativa seleccionada, esto con el propósito de hacer verificación y seguimiento al proyecto cada vez que se requiera

CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL CALIFICADO

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

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

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

10. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección se adelanta mediante la **modalidad de selección** de que trata el numeral 4.4.1 "CONVOCATORIA PÚBLICA" del MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, El procedimiento para seguir será el previsto en el numeral 4.5 "PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PUBLICAS Y PRIVADAS" del precitado manual.

10.2. 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:

10.2.2. 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 INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES.

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

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

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la certificación aportada acredite la ejecución de **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES CON UN ÁREA DE CUBIERTA MÍNIMA 1500 m²**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.



NOTA 1: La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

NOTA 2: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones¹:

- **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.
- **INTERVENCIÓN AMPLIACIÓN REMODELACIÓN ADECUACIÓN MANTENIMIENTO:** Se entiende por remodelación o adecuación o mantenimiento o adecuación o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.
- **ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES:** Las definidas en los títulos K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.7.3 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES y K.2.7.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN SOCIALES Y RECREATIVOS, de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la NOTA 3.

NOTA 3: Para la presente convocatoria se excluyen las siguientes edificaciones: carpas y espacios abiertos, centros de integración ciudadana, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reunión de hoteles.

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

NOTA 5: La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia: <https://camacol.co/sites/default/files/ITReglamentos/TituloK.PDF>)

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

NOTA 6: LA EXPERIENCIA DEBE SER ACREDITADA POR EL PROPONENTE O SUS INTEGRANTES EN CASO DE PROPONENTE PLURAL. NO SERÁ VALIDA LA EXPERIENCIA APORTADA DE LOS SOCIOS, ACCIONISTAS O CONSTITUYENTES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS

10.3. REQUISITOS FINANCIEROS

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

10.4. REQUISITOS JURÍDICOS.

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria serán definidos por la Dirección de Contratación de FINDETER en los

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



términos de referencia de la convocatoria.

10.5. 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
TOTAL	100 puntos

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

10.6. LICENCIAS, PERMISOS APLICABLES

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

Una vez validados los 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 o permiso de ocupación del espacio público, para la ejecución del proyecto.
- 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 funcionabilidad del proyecto.
- 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 proyecto.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA DE OBRA y los costos de las expensas será un costo a cargo de la Administración Municipal.

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, la obtención de la licencia de construcción o permiso de ocupación del espacio público 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 el caso que, durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de algún tipo de licencia o permiso adicional, será responsabilidad del CONTRATISTA DE OBRA adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

Con el fin de obtener las licencias/permisos el contratista deberá presentar:

- Firma de planos y formularios para obtención de licencias/permisos.
- Firma de memoriales de responsabilidad.
- Licencia de construcción y licencias o permisos para el suministro de servicios públicos y demás trámites necesarios para la construcción y puesta en funcionamiento del proyecto, ante las entidades pertinentes.
- Los demás documentos y requisitos que pudieren requerirse por parte de las entidades competentes.

En todo caso, y durante el plazo de ejecución de la etapa I, será responsabilidad del contratista prever y adelantar todas las gestiones y actividades que garanticen la obtención de la licencia de construcción en la modalidad que corresponda, al igual que los permisos ambientales, de movilidad, de intervención de espacio público, y los demás que apliquen y se requieren para el normal desarrollo del contrato y de las obras en la Etapa II.

11. CONDICIONES DEL CONTRATO

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

11.1 FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al interventor el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago para cada una de las etapas:

11.1.1 ETAPA I: INTERVENTORÍA A LOS ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.

- Se pagará el **SETENTA POR CIENTO (70%)** del valor total de la ETAPA I, con la aprobación de los diagnósticos, estudios y diseños por parte de la Interventoría, junto a la radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción o permiso de ocupación del espacio público y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas, previa aprobación de los informes de interventoría correspondientes.
- El saldo correspondiente al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor de la ETAPA I, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción o permiso de ocupación del espacio público y demás permisos necesarios debidamente aprobados, dicha entrega será realizada a FINDETER, previa aprobación de los informes de interventoría correspondientes y del informe final de la Etapa I por parte de la interventoría.

11.1.2 ETAPA II: INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL. El CONTRATANTE pagará el 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 y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

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

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

NOTA 3: De cada uno de los pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%) la cual se devolverá al contratista una vez se suscriba por todas las partes el Acta de Liquidación del Contrato.

NOTA 4: Para todos los pagos, el interventor deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del proyecto.

NOTA 5: 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.

12 OBLIGACIONES

12.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

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

- a. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- b. Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- d. Verificar los requerimientos exigidos en cada uno de los permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos, en caso que aplique.
- e. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- f. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista.
- g. Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- h. Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA y con LA CONTRATANTE



- i. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- j. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- k. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- l. El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a LA CONTRATANTE con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- m. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del contrato.
- n. 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 de presunto incumplimiento parcial del contrato.
- o. 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.
- p. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- q. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
- r. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
- s. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 666 del 28 de abril de 2022, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- t. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

12.2 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:

12.3 OBLIGACIONES PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO U EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

- i. Presentar a la supervisión del contrato, los Programas detallados para la ejecución de las etapas I y II (programa detallado de actividades, programa detallado del recurso humano), para su revisión y aprobación. Los Programas detallados deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y conteniendo la programación para cada una de las etapas, para el respectivo seguimiento y control. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:
 - Secuencia y duración de cada una de las actividades.
 - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
 - La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
 - Ruta crítica.
- ii. 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 P á g i n a 37 | 55 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
- iii. Entregar a La CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes
 - iv. Presentar para revisión y aprobación del supervisor del contrato, las hojas de vida del personal de acuerdo con los perfiles exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria. Para la verificación se realizará la revisión de los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma se verificarán los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
 - v. 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 requeridos 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.

12.4 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

La INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativo con el fin de cumplir con el objeto contractual:

12.4.1 OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA

1. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
2. Suscribir conjuntamente con LA CONTRATANTE y el CONTRATISTA el acta de inicio del contrato objeto de interventoría.
3. Emitir la orden de inicio del contrato objeto de interventoría si hay lugar a ello.
4. Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
5. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
6. 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.
7. Revisar detenidamente el CONTRATO objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA.
8. Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
9. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del CONTRATO, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia para el contrato. 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. Obligación que deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato objeto de la interventoría.
10. 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.



11. 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.
12. Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO. 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.
13. Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
14. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u Orden de Inicio del contrato de interventoría.
15. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta inicio del contrato de obra para la aprobación de interventoría.
16. Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u orden de Inicio del contrato objeto de interventoría
17. Revisar y aprobar el protocolo de bioseguridad del contratista de obra y entregar al supervisor el protocolo de bioseguridad de la interventoría, los cuales son de obligatorio cumplimiento e implementarlos teniendo en cuenta las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000777 del 2 de junio de 2021 "Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas" y/o las demás normas expedidas por el Gobierno Nacional., adicione y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social o el ente territorial.

12.4.2 DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

- a. Cumplir y hacer cumplir 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. Si 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. Efectuar mínimo una (1) reunión de socialización con la comunidad educativa, Contratista, interventoría, Findeter y la ETC para informar los espacios y las obras a realizar dentro de cada sede educativa priorizada.
- d. Programar y coordinar con el CONTRATISTA, LA CONTRATANTE, la Supervisión por parte de FINDETER y los MUNICIPIOS 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.
- e. Convocar y liderar, cuando se requiera, a los ENTES TERRITORIALES 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 los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
- f. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite LA CONTRATANTE, dentro de los tres (3) días siguientes al requerimiento.
- g. Suscribir las actas de recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes al proyecto.
- h. Dada la necesidad de 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 al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE debidamente diligenciados y suscritos para 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 correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.

- i. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA del proyecto, 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 física y magnética, 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, 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.
- 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 y liquidación del contrato.
- q. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
- r. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones 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 haberse 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 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 de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- aa. Exigir 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 los 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 la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto.



- 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. Así mismo, canalizará oportunamente a LA CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- ff. Exigir al CONTRATISTA 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, acorde a las especificaciones contenidas en el PGSR.
- gg. Suscribir con el CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final, a través de acta, si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros o se mantuvo las condiciones iniciales. 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.
- hh. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física y a finalizar la misma con acompañamiento de la INTERVENTORÍA. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- ii. 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 informará, en primera instancia a LA CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por presunto incumplimiento.
- jj. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- kk. 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.
- ll. 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.
- mm. 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.
- nn. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos LA CONTRATANTE, y al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- oo. 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.
- pp. 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.
- qq. Exigir al CONTRATISTA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
- rr. Verificar el cumplimiento 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 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.
- ss. El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista de Obra deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- tt. El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.



- uu. 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.
- vv. Dar estricto cumplimiento diario al protocolo de bioseguridad el cual se debe implementar teniendo en cuenta las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000777 del 2 de junio de 2021 “Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas” y/o las demás normas expedidas por el Gobierno Nacional. Este protocolo deberá ser elaborado y presentado por el CONTRATISTA DE DIAGNOSTICO, ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA, ANTES DE INICIAR LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS EN LOS DISEÑOS. EN SUS DOS (2) ETAPAS, Y ASÍ MISMO LA INTERVENTORÍA DEBERÁ CONTAR CON LOS IMPLEMENTOS NECESARIOS PARA DICHO CONTROL, o las normas que los modifiquen, adicione y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social o el ente territorial.
- ww. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA 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.
- xx. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA que el personal calificado del proyecto vinculado corresponda como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- yy. El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme a los soportes y documentación publicada en la convocatoria. Será responsabilidad del contratista saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- zz. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con

12.4.3 POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO 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 hubiere lugar a ello..
- b. Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- c. Elaborar el proyecto de Acta liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a LA CONTRATANTE, para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d. Exigir y obtener del CONTRATISTA 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

12.5 OBLIGACIONES JURÍDICAS:

La INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter jurídico, con el fin de cumplir con el objeto contractual:

- a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y 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, el INTERVENTOR 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 incumplimiento del CONTRATO, 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.
 - d. En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR 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 del CONTRATISTA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
 - e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
 - f. Cumplir y 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 el acta de recibo a satisfacción DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, así como el acta de entrega a la Entidad Territorial y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA.
 - h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
 - i. 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.
 - j. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. 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.

12.6 OBLIGACIONES TÉCNICAS:

La INTERVENTORÍA 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 del contrato, 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 para su intervención (si aplica).
- 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 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 los permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d. Verificar que el CONTRATISTA 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.



- e. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA.
- f. Asegurar la realización de los comités de seguimiento, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA.
- g. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos necesarios para ejecución del contrato, 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 (si aplica).
- h. Verificar los requerimientos exigidos en los 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.
- i. Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE, solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- j. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.
- k. Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el Plan de gestión social y Reputacional a la comunidad.
- l. Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA 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.
- m. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO, 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.
- n. Revisar y aprobar el diseño propuesto para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos.
- o. Evaluar y aprobar el cronograma y flujo de inversión presentado por el CONTRATISTA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA 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 designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión de la INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- p. Promover con el CONTRATISTA 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.
- q. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos y soluciones de carácter técnico planteadas por el contratista de obra que no impliquen modificaciones al CONTRATO. En caso de requerir modificaciones, la INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- r. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto la INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- s. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- t. Requerir al CONTRATISTA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- u. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
- v. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO, 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.



- w. 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 a la INTERVENTORÍA 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 de la INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA.
- x. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
- y. Asistir y participar activamente en los comités de seguimiento técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.
- z. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta u orden de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
- aa. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes (en caso que aplique)
- bb. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados (en caso que aplique).
- cc. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA para la ejecución del proyecto.
- dd. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA los documentos necesarios para este fin.
- ee. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
- ff. Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.
- gg. 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 que no se dé cumplimiento a lo anterior EL INTERVENTOR podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- hh. 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.
- ii. Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA 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.
- jj. 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.
- kk. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
- ll. 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.
- mm. Verificar que el entregue los planos o esquemas definitivos de los mejoramientos y adecuaciones locativas, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- nn. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos o esquemas y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- oo. Realizar de manera conjunta con las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA, registrándolas de manera ordenada y clara, y que permitirán igualmente la presentación de los pagos parciales de obra.



- pp. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
- qq. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del contrato dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA cumpla con esto.
- rr. Verificar que el CONTRATISTA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PIGA, PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
- ss. Tener en cuenta que la programación inicial del contrato, 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 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.
- tt. EL INTERVENTOR deberá implementar, frentes de trabajo simultáneos como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de DIEZ (10) horas como mínimo, exigiendo al CONTRATISTA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.
- uu. El INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentado por el CONTRATISTA antes de la suscripción del acta u orden de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
- vv. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del contrato, 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.
- ww. 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 del contrato y que puedan implicar modificaciones al mismo.
- xx. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato.
- yy. EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la misma, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.
- zz. Revisar, dar cumplimiento a diario al protocolo de bioseguridad el cual es de obligatorio cumplimiento implementarlo teniendo en cuenta las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000777 del 2 de junio de 2021 "Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas" y/o las demás normas expedidas por el Gobierno Nacional.. Este protocolo deberá ser elaborado y presentado por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA, ANTES DE INICIAR LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS EN LOS DISEÑOS. EN SUS DOS (2) ETAPAS Y ASÍ MISMO LA INTERVENTORÍA DEBERÁ CONTAR CON LOS IMPLEMENTOS NECESARIOS PARA DICHO CONTROL, y/o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social o el ente territorial.
- aaa. En caso de requerirse, revisar y aprobar los diagnósticos y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento
- bbb. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

12.2.1. OBLIGACIONES SOCIALES:

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



1. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA, de acuerdo con los componentes y productos relacionados en los lineamientos del anexo correspondiente.
2. Conocer y tener en cuenta todas las sugerencias, recomendaciones y observaciones presentadas en el proyecto del plan de gestión social y reputacional, el cual hace parte del contrato interadministrativo No. 34-14-08-1379 de 2021 entre Findeter y el municipio de Jamundí. Toda la información relacionada con este contrato y el detalle de la gestión social implementada en campo podrá ser revisada a detalle con el equipo de Acción Responsable de Findeter.
3. Garantizar para las actividades de campo previstas en el PGSR del CONTRATISTA la posibilidad de revisar, complementar y/o ajustar las metodologías, las convocatorias, la atención y relacionamiento tanto en la presencialidad como en la virtualidad. Lo anterior en función de las disposiciones, recomendaciones y decisiones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19. Este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA, recomiende INTERVENTORÍA, FINDETER o el cliente, o sea solicitado por los actores territoriales y/o comunitarios.
4. Asesorar y acompañar al CONTRATISTA DE OBRA en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y reputacional.
5. 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.
6. Contar con los profesionales sociales competentes y que preferiblemente sea de la zona de influencia, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura, las tradiciones de la región, el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y comunitarios; así como el acompañamiento al CONTRATISTA en su gestión e implementación del PGSR.
7. 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. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad

12.7 OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

LA INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales 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 para tal efecto.
- e. Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA DE OBRA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
- g. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO, llevando un registro de cada una de las operaciones.
- h. Realizar un balance semanal del porcentaje de avance 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 asignado.
- 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.

13 NORMATIVIDAD APLICABLE

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible al contratista de obra:

- i. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- ii. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de las licencias o permisos.
- iii. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- iv. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- v. Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. Adicionalmente las normas NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960 o las que las modifiquen o sustituyan
- vi. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- vii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- viii. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- ix. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- x. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- xi. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- xii. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- xiii. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- xiv. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- xv. Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- xvi. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- xvii. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- xviii. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- xix. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- xx. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxi. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009”).
- xxii. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- xxiii. NORMAS AISC, AISI.
- xxiv. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- xxv. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- xxvi. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- xxvii. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- xxviii. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- xxix. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- xxx. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- xxxi. Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) en los casos que apique.



- xxxii. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxiii. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP en los casos que aplique.
- xxxiv. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- xxxv. Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- xxxvi. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- xxxvii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxviii. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- xxxix. Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- xl. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.
- xli. RECOMENDACIONES MINIMAS DE CONSTRUCCION.
- xl.ii. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
- xl.iii. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- xl.iiii. LINEAMIENTOS DE DISEÑO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA “PROYECTO TIPO” del Departamento Nacional de Planeación Subdirección Territorial y de Inversiones Públicas - Grupo de Coordinación de SGR y del Ministerio de Educación nacional (2017).
- xl.v. Resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social o cualquiera que la modifique o adicione.
- xl.vi. Resolución 666 del 28 de abril de 2022, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan
- xl.vii. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

14 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 informes, 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 CONTRATISTA y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

15 GARANTÍAS

15.1 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:

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

CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, identificado con NIT. 830.052.998-9

1. deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente



plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

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

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

NOTA 2. Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

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

15.2 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	Vigente por tres (3) años contados a partir de la



AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
	Contrato	suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

15.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

Para las garantías señaladas **EL CONTRATISTA** se constituirá como **TOMADOR, EL CONTRATANTE**, como **ASEGURADO** y **BENEFICIARIO** y el **MUNICIPIO** de Jamundí y al **Distrito** de Santiago de Cali como **BENEFICIARIO**.

- **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**, identificado con NIT. 830.052.998-9
- **MUNICIPIO DE JAMUNDI** identificado con NIT.890.399.046.0
- **DISTRITO DE CALI** identificado con NIT.890399011-3

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

No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago

La aprobación de las garantías por parte de la **CONTRATANTE** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

16 CLÁUSULAS 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 ejecución de la **“ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA”**

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

EL CONTRATISTA DE OBRA podrá dar inicio a la ejecución y entrega de 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 DE OBRA** 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 que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del **CONTRATISTA DE OBRA** la entidad **CONTRATANTE** podrá dar inicio a los procedimientos sancionatorios a que haya lugar por presunto incumplimiento.

17.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS



Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:

- Si LA CONTRATANTE tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- No allegarse los permisos y demás requisitos de diversa indole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el contratista en un plazo máximo de **1.0 mes**, o según el plazo máximo acordado entre las partes.
- Deficiencias sustanciales en los diagnósticos certificados por la interventoría del proyecto y avaladas por FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por el equipo de profesionales mínimo exigido al Contratista de Obra, como de Interventoría, contratada en su momento, en un plazo máximo de **1.0 mes** o según el plazo máximo acordado entre las partes contadas a partir del pronunciamiento de la interventoría.
- Una vez suscito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, 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.
- 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 comunidad educativa, y esta no es atendida previamente por la entidad que corresponda (En los casos que aplique).

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

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

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

17.2. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a:

- a. Mantener indemne a EL CONTRATANTE, AL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, AL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ Y A FINDETER, como a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, al DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, al MUNICIPIO DE JAMUNDI o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, al DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, al MUNICIPIO DE JAMUNDI y de FINDETER deberán ser asumidos por EL INTERVENTOR.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, o al DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, al MUNICIPIO DE JAMUNDI o



FINDETER, estos podrán requerir al contratista o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con EL CONTRATISTA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses EL CONTRATANTE, el DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, el MUNICIPIO DE JAMUNDI y FINDETER.

17.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

17.3.1 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.

17.3.2 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 previsible 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 de selección, entendiéndose 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:



- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
- 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 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 Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

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

Una vez iniciado el contrato durante, 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 obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGO

18. NIVEL DE IMPACTO

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

19. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de



logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

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

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

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.

Cordialmente,

VoBo,

WILMAR SEPULVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Anexos:	Contrato No.34-14-20-1472 DE 2021 Convenio Interadministrativo No. 0086 2021 CDR Costeos	Matriz de Riesgos Lineamientos PGSR Jamundí - interventoría Propuesta económica (Formato 5) Lineamientos Protocolo de bioseguridad
Proyectó:	Javier Orlando Cárdenas - Profesional Gerencia de Infraestructura.	
Revisó:	Carlos Tovar Oliveros –Gestor Programa Jamundí	
Revisó:	Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada	
Revisó:	Daniela Alvear - Abogada Contratación Derivada	
Revisó:	Kelly Contreras Profesional Vicepresidencia Técnica	
Revisó:	Elsy Lorena Salamanca – Profesional Acción Responsable	