



Bogotá; D.C.,

PARA: **JEFATURA DE CONTRATACIÓN**

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

ASUNTO: **“ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, 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, Valle del Cauca 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 la convocatoria para contratar la **“ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, 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, se presenta el documento de estudios previos para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para su aprobación; 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 General 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-PJAO” 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 encuentran 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. 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.

Por lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica, que realice la **“ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, 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”

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

Con lo anterior, se busca que los productos a entregar en el contrato a suscribir sean desarrollados de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas para el tipo de infraestructura educativa.

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, expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER, por valor de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 844.190.732,00)** incluido el AIU, 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

OBJETO	TOTAL OBRA
“ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, 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”	\$ 844.190.732,00

El presupuesto anteriormente descrito, comprende los recursos correspondientes a la ejecución de diagnóstico, estudios, diseños y ejecución de obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la Institución Educativa Alfredo Bonilla Montaña Sede San Isidro en el Municipio de Jamundí, Valle del Cauca, con cargo al Convenio Interadministrativo Tripartito No 0086 de 2021 y al Contrato Interadministrativo No. 34-14-20-1472 de 2021.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

Contratar la “ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, 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

Las principales actividades a ejecutar para la realización del mejoramiento y adecuaciones locativas dentro de las instalaciones de la sede relacionada en el objeto de la presente convocatoria deberán enmarcarse en la lista de precios establecidos para este proceso, después de aplicar el porcentaje de descuento según la oferta económica del contratista.

2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

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

- Etapa I – Elaboración de los diagnósticos, estudios y diseños y obtención de licencias y permisos.
- Etapa II - Ejecución del mejoramiento y adecuaciones locativas, puesta en funcionamiento.

2.3.1 ETAPA 1: ELABORACIÓN DE LOS DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS, y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS



Consiste en la elaboración de los diagnósticos estudios y diseños técnicos y la obtención de licencias y permisos necesarios que permita realizar el mejoramiento y las adecuaciones locativas de la infraestructura de la institución educativa priorizada, para que la misma con el nivel de intervención que se realice quede en condiciones óptimas de operación y funcionalidad. Dicho diagnostico debe ser presentado para la revisión y aprobación del Interventor, y su presupuesto en marco de las condiciones del valor contractual. En caso de que el presupuesto producto del diagnóstico, y estudios y diseños, supere el valor ofertado, se deberá evaluar y priorizar actividades para su ejecución en la Etapa II, garantizando con ello la operación y funcionalidad de la infraestructura.

El diagnóstico los estudios y diseños, se deben ejecutar de acuerdo con las recomendaciones mínimas de construcción que hace parte integral del presente proceso y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables, que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NTC 4595, NSR-2010), según aplique a diseños, etc.

Adicionalmente, los diagnósticos estudios y diseños deben cumplir las normas 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 particulares del terreno, la ubicación geográfica del proyecto para que las recomendaciones del proceso constructivo puedan contar con equipo y maquinaria adecuada de trabajo en esta región y ejecutar la construcción optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico en cuanto a identidad institucional, aspectos típicos y culturales de la región, en los plazos establecidos.

Con lo anterior, se busca contar con las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la sede educativa acorde con sus necesidades y condiciones reales y según la población que se atiende.

A continuación, se describe el alcance de la ejecución de los diagnósticos, estudios diseños y obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de infraestructura de la Institución Educativa Alfredo Bonilla Montañó Sede San Isidro para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual.

El alcance de las actividades a realizar, sin limitarse a ellas, será el siguiente, el cual deberá ser verificado por el contratista durante la ejecución del diagnóstico:

ETAPA I	Diagnostico	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Datos generales del predio ✓ Levantamiento técnico y jurídico del predio e infraestructura ✓ Levantamiento de redes de servicios públicos existentes ✓ Emplazamiento y posibles amenazas presentes en el entorno ✓ Servicios públicos con que cuenta el inmueble ✓ Descripción y estado físico de las instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica ✓ Existencia, descripción y valoración e instalaciones de aire acondicionado y gas (si se cuenta con el servicio) ✓ Existencia, descripción y valoración de tecnologías de la información y comunicación ✓ Análisis de verificación y afectación por factores ambientales ✓ Valoración de los niveles de accesibilidad para personas en condición de discapacidad ✓ Descripción y valoración de servicios sanitarios ✓ Descripción y análisis de las redes eléctricas y de alumbrado internas y externas ✓ Descripción y valoración de la infraestructura ✓ Detección de problemas estructurales de la infraestructura
----------------	--------------------	--



	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Descripción y valoración de los espacios e instalaciones exteriores ✓ Descripción y valoración de mobiliario y equipo con que cuenta la I.E ✓ Descripción y cuantificación de las principales necesidades detectadas los demás que se requieran para cumplir con la rehabilitación y adecuación locativas de la infraestructura.
Estudios y diseños técnicos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Levantamiento topográfico, el cual debe incluir datos del entorno inmediato, como la vía vehicular, el canal de riego, trazado del muro de cerramiento, etc. ✓ Levantamiento arquitectónico ✓ Diseño arquitectónico de las adecuaciones (incluye detalles constructivos) ✓ Estudio de vulnerabilidad y reforzamiento estructural ✓ Estudio de suelos ✓ Estudio, inventario diagnostico fitosanitario y plan de manejo de los árboles existentes en la Institución Educativa. ✓ Diseños redes eléctricas y de alumbrado eléctrico ✓ Diseño de redes hidrosanitarias (ajustando, rehabilitando o mejorando la red actual) ✓ Diseño red de gas (natural o propano, en caso de contar con el servicio de cocina) ✓ Diseños de redes de manejo de aguas lluvias y escorrentía. incluye equipo para la evacuación de ALL y propuesta para el manejo de aguas del canal de riego. ✓ Diseño del sistema contraincendios (detección y extinción, entre otros) ✓ Diseños red de datos ✓ Propuesta arquitectónica, incluyendo el tratamiento al cerramiento de la infraestructura ✓ Especificaciones técnicas ✓ Cronograma de obras ✓ Plan de manejo ambiental <p>Obtención de permisos y licencias de intervención o de construcción. Obtención de factibilidad de los diseños o ajustes de las redes de servicios publico los que se requieran por el nivel de intervención). Y los demás que se requieran para el correcto operación y funcionamiento de la infraestructura.</p>

NOTA: El alcance de las actividades mencionadas en la etapa I, es indicativo, por lo cual estas podrán ser modificadas de conformidad con el resultado y requerimientos resultante de los diagnósticos ejecutados, y su ejecución se ajustará al valor disponible del contrato.

De manera transversal al desarrollo del proyecto, el Contratista debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), el cual tiene por propósito el fortalecimiento del tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, de manera tal que se promueva la apropiación y sostenibilidad por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos sociales que puedan afectar el buen desarrollo del proyecto.

El contratista, deberá consultar con las entidades competentes los documentos, trámites y/o permisos a que haya a lugar para el desarrollo del objeto del Contrato, en la sede educativa beneficiada.

2.3.1.1 PRODUCTOS A DESARROLLAR

El contratista deberá entregar como mínimo los siguientes entregables:

Informe Preliminar de Diagnósticos.

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



El documento deberá incluir, como mínimo, los siguientes aspectos en complemento a los relacionados en la tabla del numeral 2.3.1:

Datos Generales del proyecto

Levantamiento información existente.

- Levantamiento técnico y jurídico del predio e infraestructura
- Levantamiento de servicios públicos domiciliarios (en caso de que aplique).
- Estado actual de las redes eléctricas e hidrosanitarias (en caso de que aplique).
- Estado actual de cobertura de servicios (en caso de que aplique).
- Estado actual de aparatos sanitarios, y accesorios hidráulicos y eléctricos (en caso de que aplique).
- Estado actual de la estructura y del cerramiento perimetral existente (en caso de que aplique).
- Emplazamiento y posibles amenazas presentes en el entorno

Diagnóstico:

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

- Realizar un esquema arquitectónico, levantamiento de redes hidrosanitarias y eléctricas de la sede de la institución educativa conforme a las áreas a intervenir, incluyendo en este esquema, temas como la accesibilidad a personas en condición de discapacidad, evacuación y protocolo de bioseguridad.
- Elaborar el presupuesto de acuerdo con las actividades que se establezcan en el diagnóstico, estudios y diseños técnicos, de acuerdo con los temas mencionados.
- Elaborar el diagnóstico del estado de la estructura de la infraestructura y el respectivo análisis y concepto si se requiere o no del diseño del reforzamiento estructural de la misma.
- Desarrollar y entregar los productos del diagnóstico, para no afectar el desarrollo de los estudios y diseños técnicos respectivos.
- Realizar el levantamiento de la información para desarrollar la cuantificación y valoración de la intervención a realizar.
- Fijar los lineamientos de interacción entre los profesionales de las diferentes áreas que intervendrán en las actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas de la institución educativa.
- Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
- Conocer todos los aspectos técnicos de la institución educativa a intervenir, y garantizar la precisión e interacción de todos los componentes en el momento de la ejecución de las obras.
- Revisión previa a la presentación a la INTERVENTORÍA y FINDETER de la totalidad de los diagnósticos y conceptos técnicos elaborados por cada uno de los especialistas cuando requiera.
- Revisar y verificar los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER y a la INTERVENTORÍA en las reuniones de avance de la ejecución de los diagnósticos.
- Verificar la normativa vigente que aplique al proyecto e implementarlas cuando se requiera.

2.3.1.1.1 PRODUCTOS A ENTREGAR

El CONTRATISTA está obligado a entregar la totalidad de los diagnósticos, así como la totalidad de planos de las áreas a intervenir, al igual que las correspondientes copias en medios digitales, que requiera FINDETER.



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

Los diagnósticos finales y presupuesto deben ser aprobados por la Interventoría y, posteriormente, recibidos por FINDETER. De manera previa al trámite de las aprobaciones se debe concertar, en el formato establecido para el efecto, con el delegado del municipio de Jamundí y alcaldía de Cali, el alcance de las intervenciones a proponer.

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

El CONTRATISTA deberá utilizar herramientas informáticas que sean compatibles con la mayoría de los equipos, con el fin de garantizar el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, estas herramientas informáticas deberán permitir el uso compartido con la INTERVENTORÍA, LOS ENTES TERRITORIALES y FINDETER.

En el caso especial y excepcional, en el que la intervención supere el presupuesto establecido; se realizará el estudio correspondiente para presentar previamente a los delegados de los municipios de Jamundí y Cali para determinar el alcance respectivo y su posterior presentación en los respectivos comités técnico y fiduciario de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo para efectos de tomar las medidas contractuales correspondientes.

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

LISTA DE CHEQUEO	
1	Levantamiento topográfico. Levantamiento arquitectónico. Levantamiento de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gas existentes.
2	Estudio, inventario, diagnóstico fitosanitario y plan de manejo de los árboles existentes en el predio donde funciona la Institución Educativa.
3	Estudio de suelos
4	Esquema arquitectónico.
5	Diseño hidrosanitario, que incluya pruebas de presión y planimetría.
6	Diseño eléctrico, que incluya pruebas y sondeos requeridos y planimetría.
7	Diseño red de gas.
8	Diseño de la red de voz y datos
9	Diseño red contra incendios (extinción y detección)
10	Estudio de vulnerabilidad y diseño del reforzamiento estructural
11	Presupuesto Detallado, Memoria de Cantidades, y Especificaciones Técnicas de Construcción.
12	Gestión con Empresas de Servicios Públicos.
13	Programa detallado para la ejecución de las actividades de mejoramiento y adecuaciones locativas de la institución educativa a intervenir.
14	Plan de gestión social y reputacional (PGSR).
15	Plan de Manejo Ambiental, Plan de Contingencia y plan de manejo de tránsito
16	Permisos y/o licencias de construcción o intervención (según lo requerido por las entidades competentes)
17	Plan de trabajo SISO

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



1) **Levantamiento topográfico, levantamiento arquitectónico y levantamiento de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gas existentes:**

El objetivo principal de estos levantamientos es garantizar los parámetros de planimetría y altimetría, requeridos por los distintos componentes del proyecto, ubicación de los espacios y áreas a intervenir, incluyendo ubicación de las redes eléctricas e hidrosanitarias, que servirán de base en la preparación de los documentos técnicos objeto del contrato. Se debe garantizar que el levantamiento topográfico esté ligado al sistema de coordenadas local (coordenadas cartográficas cartesianas), y la información altimétrica con la precisión requerida, referida al sistema de catastro municipal y que permitan adelantar los trámites de permisos y licencia necesarios (si aplica). De igual forma, esta información es fundamental debido a las condiciones propias del lugar ya que se debe incluir datos del canal de riego existente alrededor del predio y de la vía por donde se accede a la institución educativa, información que permitirá elaborar el diagnóstico y la propuesta técnica para el manejo de las aguas lluvias dentro del predio, siendo de vital importancia dentro de las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la sede a intervenir.

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

El levantamiento topográfico y arquitectónico de la institución educativa deberán incluir toda la información de detalle, de acuerdo con los requerimientos y parámetros que exijan las normas técnicas vigentes y de acuerdo con los requerimientos que establezca la INTERVENTORÍA.

El informe deberá contener, además:

- a. Planta de localización del proyecto donde se referencie la localización de los diferentes módulos que componen el proyecto, ubicación de cada uno de los espacios, cuadro de áreas a intervenir.
- b. Construcciones, estructuras, árboles, postes, señales, cajas y cámaras de servicios públicos, pozos, sumideros, accesos peatonales y vehiculares a predios, sardineles, bordillos, canales, entre otros.
- c. Plano de levantamiento de redes de servicios públicos existentes (en los casos en que aplique).
- d. Dibujos, en versión digital e impreso mediante el uso de AutoCAD de los levantamientos y cálculos ejecutados.
- e. Informe de control topográfico durante la ejecución del proyecto.
- f. Diseños de voz y datos de las intervenciones
- g. Diseños de redes de gas de las intervenciones
- h. Gestión y obtención de licencias y permisos en caso de que aplique.
- i. Cronograma de ejecución de la obra, así como el de compra, suministros de insumos y mano de obra.

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

2) **Estudio, inventario, diagnóstico fitosanitario y plan de manejo de los árboles existentes en el predio donde funciona la Institución Educativa.**

Las especies vegetales existentes en el predio donde opera la institución educativa no han sido debidamente manejadas de acuerdo con el espacio disponible, y por lo tanto, no cuentan con las condiciones mínimas para su normal desarrollo, tanto de su parte radicular como aérea, generándose problemas no solo para los árboles, sino también para las edificaciones aledañas, las cuales presentan daños en los acabados de pisos de algunas de las aulas.



El objetivo principal es realizar el estudio fitosanitario y forestal para evaluación técnica del estado de los árboles y riesgos de caída asociados, incluyendo la evaluación técnica forestal según su localización dentro del predio y en relación con las edificaciones existentes, incluyendo un informe fitosanitario con las recomendaciones de manejo de los árboles.

3) Estudio de Suelos

El objetivo principal del Estudio de Suelos es determinar las características del terreno, a través de ensayos de laboratorio, Informe de laboratorio, recomendaciones de cimentación y obras de contención, perfil del subsuelo y modelo de perfil estratigráfico adoptado para los análisis, posición del nivel freático, tipo de perfil, análisis de las alternativas posibles de cimentación y recomendaciones generales de construcción para tener la información requerida para el estudio de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural.

Dar a conocer las características físicas y mecánicas del suelo, es decir la composición de los elementos en las capas de profundidad, así como el tipo de cimentación más acorde con la obra a construir y los asentamientos de la estructura en relación con el peso que va a soportar.

Los estudios se desarrollarán tomando en cuenta la normatividad estipulada en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997 y Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 respectivamente), y toda aquella que para tal efecto regule su ejecución. Incluye perforaciones, análisis y recomendaciones para la cimentación de las construcciones, cerramientos, bahía de acceso, vías internas, parqueaderos, andenes, plazoletas, entre otros.

Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico (Recomendaciones Mínimas de Construcción), el cual forma parte del presente documento y se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- a) El Contratista deberá realizar el estudio de suelos para el proyecto, para investigar y definir las propiedades geomecánicas y de deformabilidad del suelo de fundación, que evalúe el estado de interacción suelo-estructura y entregue las recomendaciones para su cimentación en el diseño de vulnerabilidad y reforzamiento estructural; igualmente, se deberán investigar las condiciones de consolidación de las estructuras vecinas y su interacción con la futura construcción de las obras. El Contratista deberá considerar, pero sin limitarse a ello, la realización de sondeos, pruebas de campo y laboratorio, análisis geotécnico y recomendaciones, incluyendo como mínimo las pruebas que exige la NSR – 10 y las normas que la regulen o modifiquen.
- b) Perforación con equipo mecánico percusión y lavado en la profundidad y cantidad que exige la NSR – 10 y las normas que la regulen o modifiquen.
- c) Antes de iniciar las actividades de exploración y perforación, el Contratista presentará para aprobación del Interventor el programa de exploración de campo y ensayos de laboratorio, de acuerdo con lo exigido en la NSR 10 y las normas que la regulen o modifiquen, el cual debe contener como mínimo las pruebas y ensayos antes indicadas y los demás que se consideren necesarios para lograr el objeto del estudio. Igualmente, los métodos, procedimientos y metodología de diseño, deberán ser aprobados por la Interventoría. Sin esta aprobación, no se podrá dar inicio a la elaboración de los diseños, siendo responsabilidad del Contratista cualquier atraso por este motivo.
- d) El Contratista deberá presentar la alternativa de reforzamiento estructural para aprobación por parte de la Interventoría.

El estudio de suelos debe comprender, lo siguiente:

- a) Análisis de resultados de los trabajos de campo y laboratorio.
- b) Recomendaciones y conclusiones basadas en las investigaciones realizadas, que permitan el diseño estructural de los diferentes elementos constitutivos de la institución educativa, de tal forma que se garantice un comportamiento geotécnico adecuado en el tiempo, garantizando las mejores soluciones técnicas y económicas, protegiendo los predios y construcciones vecinas al proyecto, así como las estructuras y propiedades dentro de la zona a intervenir.
- c) Las perforaciones mecánicas, en número y profundidad mínima exigida por la NSR – 10 que permitan conocer el



- límite de la interacción subsuelo-estructura.
- d) Durante las perforaciones se deben identificar los materiales del perfil del subsuelo a través de un registro continuo de las características de las muestras encontradas, extraerse muestras alteradas o inalteradas de cada uno de los estratos detectados para los ensayos de laboratorio y ejecutarse ensayos directos, tales como penetración estándar (SPT) o veleta según el caso y resistencia a la penetración inalterada (RPI) y remodelada (RPR), para verificar la resistencia de los materiales in situ. Se debe estudiar en detalle la presencia y evolución del nivel freático y si se detectan suelos expansivos, especialmente, se evaluará el potencial de expansión libre y confinada.
 - e) Las muestras seleccionadas deberán ser evaluadas mediante ensayos de comportamiento geo mecánico de clasificación y resistencia, acordes con el objeto del estudio.
 - f) El diseño geotécnico debe comprender todos los análisis de suelos y diseños necesarios que permitan garantizar la estabilidad del proyecto. Para tal efecto se deben determinar los factores de resistencia y estabilidad de los suelos.
 - g) Con los resultados del estudio de suelos se suministrará la información necesaria para el desarrollo de los diseños estructurales, vulnerabilidad y reforzamiento estructural e hidráulicos
 - h) El informe debe contener las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural para sus diseños, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta por la Interventoría durante la ejecución de las obras, igualmente, deberá contener recomendaciones para el ingeniero hidráulico en lo relativo al manejo de aguas de infiltración y escorrentía y alternativas de estabilización o manejo en caso de suelos expansivos o especiales.
 - i) El informe final deberá contener como mínimo la siguiente información:
 - i. Antecedentes
 - ii. Descripción general de los trabajos, pruebas de campo y laboratorio desarrollados.
 - iii. Esquemas, indicando claramente la localización de cada una de las perforaciones y apiques, descripción de las muestras extraídas, registro fotográfico y pruebas sobre cada una de ellas.
 - iv. Memorias de cálculo, diagnóstico de la situación actual, desde el punto de vista geotécnico.
 - v. Análisis geotécnico (potencial expansivo, asentamiento esperado, etc.).
 - vi. Diseños requeridos y recomendaciones.
 - vii. Recomendaciones en torno al tipo de cimentación, niveles de cimentación y capacidad portante de suelos, nivel freático, coeficientes de presiones de tierras, K de subrasante para cimentaciones, procesos constructivos, entre otros.

En caso de no necesitarse estudios de remoción en masa se requiere la respectiva certificación por parte de la entidad encargada de la Gestión de Riesgo.

4) Esquema arquitectónico.

En el caso de ser necesario realizar modificaciones a la distribución de los espacios existentes o en el caso de modificar la distribución de los aparatos de las unidades sanitarias y/o área de cocina y espacios complementarios, con el fin de optimizar dichos espacios en cumplimiento de las normas técnicas vigentes, se requiere la elaboración de esquemas en los que se muestre la modificación propuesta para ser avalada por la interventoría y aceptada por el municipio de Jamundí, distrito de Cali y Findeter. Por tal razón, se deben mostrar dibujos en planta y alzado que permitan leer el alcance de la propuesta de ajuste de los espacios a intervenir.

5) Diseño hidrosanitario que incluya pruebas de presión y planimetría (En los casos en que aplique a juicio de la Interventoría y FINDETER).

El diseño comprende verificar las redes existentes y sobre las cuales se debe hacer la re-potencialización de las mismas, cambiando los tramos, accesorios y demás que se requieran para garantizar el correcto funcionamiento de las redes de acueducto y alcantarillado, redes hidrosanitarias, de drenaje superficial y subterráneo, equipos y demás sistemas hidráulicos necesarios para el óptimo recibo, acumulación y suministro de agua potable, la evacuación y disposición final de aguas servidas y aguas lluvias (tuberías, bombas, accesorios, canales, sifones, rejillas, etc.) Debe cumplir con las determinaciones previas realizadas por la INTERVENTORÍA en cada una de las entregas parciales y en la definitiva.



Se debe ejecutar el diseño o el ajuste, de la red existente a intervenir de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente o según buenas prácticas de Ingeniería, el reglamento de agua y saneamiento básico vigente, NSR 10 y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios. Para el caso de la Institución Educativa Alfredo Bonilla Montaña, sede San Isidro, es importante señalar que posiblemente la cota del terreno del predio está por debajo del nivel del cauce del canal de regadío e igual forma por debajo del nivel de la vía de acceso, por tal razón se deberá presentar opciones para subsanar dicho inconveniente ya que no se podría dar solución por gravedad sino a través de la implementación de un sistema mecánico (equipo hidroneumático), por tal razón se deberán presentar varias propuestas para la solución.

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

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

Adicionalmente en los casos que se requieran, el contratista deberá implementar sistemas alternativos para la consecución del recurso hídrico y de desagües tanto de aguas grises, servidas o de lluvia, tales como pozos profundos y pozos sépticos y/o la conexión a las redes de acueducto y alcantarillado del municipio donde se encuentre la institución educativa.

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

- a. Planta general de localización de redes, indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes de las tuberías, notas, detalles de acuerdo con las exigencias aplicables, equipos y accesorios, sistemas de pozos sépticos, especificación de materiales, etc. (del área a intervenir).
- b. Plantas generales de redes e instalaciones existentes.
- c. Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos (si aplica).
- d. Se deberán entregar cuadros de cantidades de obra.
- e. Indicar las especificaciones de materiales, equipos requeridos y procedimientos constructivos.
- f. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los diagnósticos para la ejecución del proyecto.
- g. Carta de aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos que correspondan (si se requiere).
- h. Tanques, plantas de tratamiento y solución de sistemas de vertimiento y tratamiento de aguas residuales y de lluvia o escorrentía (si se requiere).
- i. Detalles constructivos.
- j. Especificaciones técnicas de construcción y de materiales.
- k. Presupuesto detallado.
- l. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables



- m. Las memorias deberán ajustarse a las normas RAS (Resolución 330 de 2017) y al código colombiano de fontanería NTC 1500 y contendrán como mínimo lo siguiente: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, sistema pozos sépticos, etc.
- n. Los planos se elaborarán con base a la infraestructura existente.
- o. Análisis del trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias existente (si se requiere).
- p. Cálculo de aportes y áreas aferentes (si se requiere).
- q. Cálculo y diseño de colectores (si se requiere).
- r. Detalles de pozos, cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- s. Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias.
- t. Verificar que el diseño propuesto este en coordinación y se ajuste con la infraestructura existente.
- u. Cálculo de caudales requeridos.
- v. Trazado de la red de distribución.
- w. Dimensionamiento de tuberías.
- x. Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas servidas.
- y. Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas lluvias.
- z. Memorias de cálculo de la red de acueducto (si se requiere).
- aa. Las especificaciones deberán determinar las características de los materiales, elementos y equipos, que conforman todas las redes del proyecto, forma de medida y pago, recomendaciones de mantenimiento (manual de mantenimiento).
- bb. Determinación y adopción de los parámetros de diseño exigidos por la entidad correspondiente.
- cc. Detalles de cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- dd. Todos los diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

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

6) Diseño Eléctrico que incluya pruebas y sondeos requeridos y planimetría (En los casos en que aplique a juicio de la Interventoría y FINDETER).

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

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

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



estos últimos si llegase a requerir. Adicionalmente en los casos que se requieran el contratista deberá implementar sistemas alternativos para la distribución y disposición de la energía que se integre a las acciones que ejecute la institución educativa a intervenir conforme al prestador del servicio de luz según sea el caso.

El CONTRATISTA debe prever para la red eléctrica:

- a. Planos de diseño de fuerza e iluminación con los respectivos circuitos (si se requiere).
- b. Diagramas unifilares, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica, sistemas de control de activos y de acceso (si se requiere).
- c. Memorias de cálculo. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida principal, acometidas parciales, tablero general, tableros parciales, circuitos de fuerza y alumbrado, planta de emergencia, esquemas verticales, detalles, diagramas unifilares y cuadro de cargas eléctricas.
- d. Deberá revisar las cuentas existentes y unificar la acometida.
- e. El diseño puede incluir planta eléctrica de emergencia (según se requiera).
- f. Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas.
- g. Cantidades de obra.
- h. Presupuesto detallado de obra.
- i. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
- j. Todos los estudios, diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

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

7) Diseño red de gas. (En los casos en que aplique a juicio de la Interventoría y FINDETER).

El CONTRATISTA deberá realizar los estudios y diseños de la red de gas, a partir del análisis de las especificaciones técnicas propias del punto de conexión a la red del sector, punto que deberá establecer o indicar la empresa prestadora del servicio, garantizando el funcionamiento de todo el sistema, de manera que se satisfagan las exigencias de la normas aplicables a este servicio y regulaciones establecidas del sistema por la empresa local prestadora del servicio o entidad competente y demás normativa vigente aplicable.

El diagnóstico se debe ejecutar cumpliendo las normas establecidas por la empresa prestadora del servicio competente. Deberá contener planos de diseño de instalaciones, con sus respectivos puntos, diagramas unifilares, diseño. Se deben entregar las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y la preliminar de gas, expedida por EMPRESA DE GAS, debidamente aprobada (si aplica).

Se deberán entregar los planos de los cambios realizados de las áreas a intervenir, con sus respectivas especificaciones, las cuales deben incluir la indicación de materiales, elementos y equipos necesarios para un adecuado funcionamiento de la red, incluyendo las especificaciones para tuberías, accesorios y aparatos antivandálicos, cajas de inspección con su respectiva reja de seguridad, registros, interruptores automáticos, contadores de gas, cajas de distribución. Adicionalmente en los casos que se requieran el contratista deberá implementar sistemas alternativos para la distribución y disposición de gas que se integre a las acciones que ejecute la institución educativa a intervenir conforme al prestador del servicio de gas según sea el caso.

El CONTRATISTA debe prever para la red de gas:

- k. Planos de diseño con las respectivas redes (si se requiere).
- l. Diagramas unifilares, medidores, tablero, sistemas de control.
- m. Memorias de cálculo. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida principal, acometidas parciales, esquemas verticales, y detalles.



- n. Deberá revisar las cuentas existentes y unificar la acometida.
- o. Especificaciones técnicas de instalaciones.
- p. Cantidades de obra.
- q. Presupuesto detallado de obra.
- r. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
- s. Todos los estudios, diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

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

8) Diseño de la red de voz y datos. (En los casos en que aplique a juicio de la Interventoría y FINDETER).

El CONTRATISTA deberá realizar los estudios y diseños de la red de voz y datos, a partir del análisis de las especificaciones técnicas propias del lugar, garantizando el funcionamiento de todo el sistema, de manera que se satisfagan las exigencias de las normas aplicables a este servicio.

La red de voz indicada es la que se contempla en todo la IE, tanto para aulas como área administrativa, con los equipos y certificaciones de los puntos respectivos.

Así mismo, el contratista deberá tener en cuenta para la red de voz y datos:

- a. Contemplar rutas y canalizaciones para la llegada de la fibra óptica del proveedor del enlace de internet hasta el cuarto técnico o centro de cableado principal.
- b. Intercomunicar los diferentes cuartos técnicos o centros de cableado ya sea en cableado estructurado o en fibra óptica manteniendo la topología estrella.
- c. Los switches deben ser previstos con puertos Giga capa 2, QoS, soporte IPv6, Administrable (web, CLI, protocolo SNMP), apilamiento virtual y tipo rack
- d. La bandeja porta cable debe ser doble vía y que permita crecimiento de un 40%.
- e. Las canalizaciones tipo bandeja que se ubican en corredores de menos de 2 metros deben ser protegidas con tapa. f. Si llegase a contemplar área administrativa deben contemplar punto de datos y toma regulada por puesto de trabajo. g. En los salones se debe contemplar un punto de datos para el docente y un punto de datos para el tablero inteligente. h. Cada dos salones ubicar un punto de red adicional, con el fin de poder ubicar un Access Point.
- f. Se recomienda dejar un punto de datos y una toma regulada en zonas de encuentro, si la distancia supera los 100 metros contemplar un punto de red para un Access Point que de cubrimiento a esta área.
- g. Desde el diseño se debe especificar la ubicación y el tipo de ductería a instalar, aclarando el tipo de mobiliario a utilizar y contemplando el kit de canaleta para la red de datos y red regulada (zócalo), siguiendo las indicaciones de la Interventoría y de la ubicación estratégica del mismo.
- h. Calcular el sistema de respaldo de energía UPS, el cual debe ser suministrado y ubicado en un sitio de control directo por la directiva de la institución.
- i. Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico Recomendaciones Mínimas de Construcción, el cual forma parte del presente documento.

Además, deberá diseñar e instalar el sistema de emergencia, conforme lo establecido en la normatividad vigente.

9) Diseño red contraincendios (Extinción y detección) (En los casos en que aplique a juicio de la Interventoría y FINDETER).

Toda edificación deberá cumplir con los requisitos mínimo de protección contra incendios establecidos en la NSR-10 correspondientes al uso de la edificación y su grupo de ocupación de acuerdo con la clasificación entregada en la NSR-10 se tiene como propósito con este requisito: Reducir el riesgo de incendios en edificaciones, evitar la propagación del



fuego tanto dentro de las edificaciones como hacia estructuras aledañas, facilitar las tareas de evaluación de los ocupantes de las edificaciones en caso de incendio, facilitar el proceso de extinción de incendio en las edificaciones, minimizar el riesgo de colapso de la estructura durante las labores de evacuación y extinción

El diseño de la red contra incendios deberá cumplir con la NSR-10. Cuando aplique.

Como mínimo el CONTRATISTA deberá entregar la siguiente información:

- a) Planta general de localización de redes, indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes de las tuberías, notas, detalles de acuerdo a exigencias aplicables, equipos y accesorios, especificación de materiales, etc.
- b) Plantas generales de redes e instalaciones existentes si las hubiese.
- c) Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos.
- d) Memorias de verificación, estudio y cálculo de diseño, incluyendo las tablas y parámetros utilizados, en original y dos copias, debidamente empastadas, indicando los criterios, normas y metodología seguida, debidamente firmadas con copia de la tarjeta profesional del responsable.
- e) Se deberán entregar cuadros de cantidades de obra. (Producto de referencia).
- f) Indicar las especificaciones de materiales, equipos requeridos y procedimientos constructivos.
- g) Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.
- h) Carta de aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos que correspondan.
- i) Planos de suministro de agua potable, redes sanitarias, aguas lluvias, red contra incendio (Cuando aplique), detalles, cortes, e isométricos.
- j) Detalles constructivos.
- k) Memorias de cálculo. (Producto de referencia).
- l) Especificaciones técnicas de construcción y de materiales.
- m) Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia).
- n) Cantidades de obra. (Producto de referencia).
- o) Presupuesto detallado. (Producto de referencia).
- p) Normas técnicas de diseño y construcción aplicables
- q) Las memorias deberán ajustarse a las normas RAS y al código colombiano de fontanería y contendrán como mínimo lo siguiente: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos (cuando aplique), pérdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, etc.
- r) Los planos se elaborarán con base en el proyecto arquitectónico y conciliado con el proyecto estructural para validar que no existen afectaciones a la estructura, el proyecto se amarrará adecuadamente a los ejes del proyecto.
- s) Análisis del trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias.
- t) Cálculo de aportes y áreas aferentes.
- u) Cálculo y diseño de colectores.
- v) Determinación de perfiles y definición de rasantes.
- w) Detalles de pozos (Cuando aplique), cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- x) Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias.
- y) Revisión del diseño con el coordinador del proyecto y con arquitectura.
- z) Cálculo de caudales requeridos.
- aa) Trazado de la red de distribución.
- bb) Dimensionamiento de tuberías.
- cc) Plantas debidamente aprobadas, firmadas y selladas por la empresa de acueducto y alcantarillado del municipio indicando cotas, diámetros, longitudes y pendientes de las tuberías, notas y detalles de acuerdo a exigencias de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado municipal.
- dd) Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas negras, cuando aplique.



- ee) Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas lluvias.
- ff) Memorias de cálculo de la red de acueducto.
- gg) Detalle de las instalaciones.
- hh) Las especificaciones deberán determinar las características de los materiales, elementos y equipos, que conforman todas las redes del proyecto, a nivel de urbanismo. Se incluyen, especificaciones para, tuberías, aparatos y accesorios, válvulas, juntas de expansión, cámaras de aire, bombas, gabinetes de incendio, medidores, etc. La especificación debe dar indicaciones respecto a la ejecución de los trabajos (roscado, suspensión y fijación, recubrimiento, empalmes, cruces, sellamiento de uniones, otros), Comprobaciones (inspecciones, pruebas de aire/humo, pruebas de presión, pruebas de agua, pendientes, etc. Cuando aplique), Forma de medida, recomendaciones de mantenimiento (manual de mantenimiento).
- ii) Los planos se elaborarán con base en el proyecto de urbanismo y el arquitectónico y conciliado con el proyecto estructural para validar que no existen afectaciones a la estructura, el proyecto se amarrará adecuadamente a los ejes del proyecto.
- jj) Determinación y adopción de los parámetros de diseño exigidos por la entidad correspondiente.
- kk) Determinación de perfiles y definición de rasantes.
- ll) Detalles de cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- mm) Revisión del diseño con el coordinador del proyecto y con arquitectura.

Red contraincendios: Las memorias deberán ajustarse a las normas aplicables: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, materiales de las redes, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, sistemas de prueba, diámetros requeridos para la red, diagramas isométricos tanto de la red general como de la caseta de bombas, etc. En caso de no requerirse red contra incendios deberá indicarse en la norma basada para determinar que no se requiere dicho elemento.

Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico (Recomendaciones Mínimas de Construcción), el cual forma parte del presente documento.

10) **Estudio de vulnerabilidad y diseño del reforzamiento estructural (En los casos en que aplique a juicio de la Interventoría y FINDETER).**

El estudio de vulnerabilidad sísmica no sólo deberá atender la vulnerabilidad de los elementos estructurales, sino que también, deberá asociar la organización humana y a su relación con la infraestructura. Esta relación debe considerar los distintos estados de la infraestructura para las diversas situaciones de desastre.

Para comprender como va interactuar y responder una estructura que estará sometida a diferentes eventos durante su vida útil, es necesario estudiar principalmente los aspectos geológicos o naturales que pueden afectarla, como pueden ser ubicación cercana o lejana de fallas geológicas y la profundidad en las que se encuentren, la ubicación del terreno respecto a fuentes hídricas que puedan producir inundaciones o altos niveles freáticos, el empuje de corrientes de viento y la amplificación de las aceleraciones del terreno.

El Estudio de la patología de una estructura, tiene como propósito evaluar de manera inicial o preliminar las condiciones en que se encuentra una edificación; fundamentada en la observación, para formarse una idea clara y precisa del estado general y determinar qué tipo de problemas la afectan.

Para este caso específico, por ser una edificación de uso institucional y educativo se deberá elaborar un concepto técnico acompañado de un formato que soporten la *Inspección Preliminar*, para evaluar de forma general el estado en que se encuentra la institución educativa, con el fin de establecer procedimientos sistemáticos de observación a partir de los cuales se realicen labores de mantenimiento y conservación. Incluyendo las conclusiones y diagnóstico del estado de la estructura existente o de los diferentes sistemas constructivos presentes en las edificaciones de la institución educativa Alfredo Bonilla Montaña sede San Isidro.

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



El CONTRATISTA deberá entregar el presupuesto detallado, las cantidades de obra definitivas, planos de levantamiento de la edificación existente e identificación de las actividades a ejecutar, y las especificaciones generales y particulares de construcción para la institución educativa a intervenir bajo las siguientes consideraciones:

- i. El presupuesto será revisado y aprobado por la interventoría y avalado por FINDETER, teniendo en cuenta el Listado de Precios Fijos aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.
- ii. El presupuesto y las cantidades de obra deberán contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar obras de mejoramiento basado en la LISTA DE PRECIOS FIJOS aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.
- iii. El presupuesto de obra entregado debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus respectivas memorias.
- iv. En caso de identificarse actividades no contempladas en la LISTA DE PRECIOS FIJOS entregada por FINDETER, el CONTRATISTA deberá presentar el Análisis de Precios Unitario detallado y las especificaciones técnicas (en caso de que aplique) para revisión y aprobación de INTERVENTORÍA y presentados a FINDETER, con base en precios de mercado de la zona para su respectivas presentación y aprobación en los comités directivos según lo establecido en el Manual Operativo.
- v. Las especificaciones de construcción deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida. Estas especificaciones deben coincidir con las especificaciones generales de construcción entregadas por FINDETER al CONTRATISTA y en caso de ser necesaria alguna especificación adicional, ésta se debe ajustar siguiendo la metodología de FINDETER, de tal manera que pueda ser incorporada a las Especificaciones Generales.
- vi. Las especificaciones deberán cumplir los requerimientos exigidos por FINDETER y una vez aprobadas no podrán modificarse sin justificación y nueva aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y FINDETER.
- vii. El CONTRATISTA deberá acogerse a las especificaciones técnicas y precios relacionados en la descripción de los ítems de la LISTA DE PRECIOS FIJOS después de aplicado el porcentaje de descuento.
- viii. El CONTRATISTA deberá tener en cuenta, las recomendaciones mínimas de construcción para la ejecución de cada uno de los ítems del mejoramiento a realizar. En caso de no existir, presentar la especificación particular para aprobación de la Interventoría y Findeter.
- ix. El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que la estructuración del presupuesto se adelantará en concordancia con el proyecto técnico, así:
 - La concordancia de los ítems de pago con las especificaciones generales y particulares del proyecto, y las referencias en planos.
 - La unidad de medida deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
 - Los precios relacionados en la LISTA DE PRECIOS FIJOS suministrada por FINDETER después de afectado el porcentaje de descuento ofertado en su propuesta económica, incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
 - Presupuesto detallado de obra.
 - Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
 - La unidad de medida no podrá presentarse como Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.
 - Memorias de cantidades de obra.
 - Listado de Insumos y materiales básicos.
 - Discriminación de los costos indirectos.
 - El presupuesto que presente debe estar discriminado por las áreas o zonas a intervenir.



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

12) Gestión con Empresas de Servicios Públicos (si se requiere)

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

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

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

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

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

13) Programa detallado para la ejecución de las actividades de mejoramiento y adecuaciones locativas de la institución educativa a intervenir.

El CONTRATISTA deberá realizar y presentar una programación detallada para la ejecución de los estudios y diseños técnicos y otra para la ejecución de las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de la institución educativa Alfredo Bonilla Montaña Sede San Isidro, definiendo los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades para cada uno de los ítems. Se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, programa de inversión mensual en Microsoft Project, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. e IVA sobre Utilidad.

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

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

El programa de actividades deberá ser presentado a la Interventoría para su aprobación.

14) Plan de gestión social y reputacional (PGSR)



Durante la primera etapa, el CONTRATISTA debe dar inicio a la gestión social del proyecto, la cual se realiza mediante el PGSR, para ello se tiene como guía los lineamientos dispuestos por Findeter para tal fin y que se encuentran anexos.

Este PGSR debe incorporar los siguientes componentes, así como proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables, teniendo como referencia los lineamientos anexos:

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, durante la primera etapa, 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 ejecución del mismo, motivo por el cual, en esta etapa, el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la obra, respetando las apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad para la próxima ejecución de obras.

15) Plan de manejo ambiental, plan de contingencia y plan de manejo de tránsito

Plan de Manejo Ambiental

De acuerdo con la localización del proyecto y la afectación del medio ambiente, el CONTRATISTA deberá presentar el análisis del Plan de Manejo Ambiental, ajustado éste a lo indicado en las normas, Interventor, para que la implementación del documento producto de este análisis sea de carácter obligatorio para el futuro constructor. Lo anterior en caso de ser necesario.

Estudio de Sostenibilidad e Impacto Ambiental: Se debe realizar una fase de análisis de información existente en el terreno en la que se recolecte la información necesaria para generar una línea de base de análisis de influencia del proyecto sobre el entorno inmediato.

Manejo Silvicultural: Si en el diseño se considera sobreponer volúmenes que afecten arboles existentes en caso de tenerlos, es necesario llevar a cabo una posible fase de incorporación del concepto técnico forestal que cumpla con los requisitos para la obtención de permiso de tala según la normatividad que establezca la Corporación Autónoma Regional o entidad competente en la que se elabore un inventario forestal que incluya la Georreferenciación de los individuos arbóreos, presentar un plan de manejo silvicultural en función del diseño y construcción del proyecto, efectuar el pago de evaluación que autoliquide la Corporación Autónoma Regional municipal o departamental que aplique para el proyecto (o la normativa vigente que aplique para dicha actividad) y aportar la documentación del profesional competente que hace las fichas técnicas en el que se formulen los modos de reposición y tratamiento de árboles, el contratista está obligado a determinar si así se requiere el número y especificación de las especies que se afecten total o parcialmente por la implantación del proyecto y establecer en coordinación con FINDETER la gestión requerida para obtener todos los permisos y autorizaciones por parte de la Entidad Competente Ambiental o la Corporación Autónoma Regional para la tala, poda, bloqueo y traslado o manejo de los individuos del arbolado urbano. Del mismo modo el contratista está obligado a realizar el diseño de sostenibilidad para el proyecto con la mayor eficiencia bioclimática posible.



Adicionalmente el Estudio de Sostenibilidad Ambiental, se debe circunscribir dentro de los parámetros propios del diseño sostenible, haciendo énfasis en el concepto de edificio verde, en concordancia con una propuesta bioclimática y ambiental integral, siguiendo entre otras las siguientes pautas:

- 1) Relación armónica con el entorno.
- 2) Elección de procesos y materiales de construcción con criterio medioambiental.
- 3) Bajo impacto de las obras con el entorno.
- 4) Eficiencia energética.
- 5) Eficiencia hídrica y manejo del agua.
- 6) Manejo de residuos.
- 7) Mantenimiento y conservación.
- 8) Confort higrotérmico.
- 9) Confort visual.
- 10) Confort olfativo.
- 11) Condiciones sanitarias.
- 12) Calidad del aire.
- 13) Inventario Ambiental. Estos estudios incluyen el análisis costo beneficio, que permita evaluar la condición de viabilidad técnica y económica de cada propuesta.

Plan de Contingencia

Este documento tiene por objeto establecer acciones que se deben ejecutar frente a una posible ocurrencia de eventos ya sea de carácter técnico, accidental humano, entre otros, con el fin de proteger la vida, los recursos naturales y los bienes en la zona del proyecto y sus vecinos, así como de evitar posibles retrasos y costos extra durante la ejecución de la obra.

Se deberá contemplar un Plan de Contingencia que soportado con el panorama de riesgos del proyecto y que incluya las medidas para responder y controlar tales hechos, en este Plan se deberá esquematizar las acciones que serán implementadas si ocurrieran contingencias que no puedan ser controladas y que puedan interferir con el normal desarrollo del Proyecto.

Plan de Manejo de Tránsito (PMT)

De acuerdo con lo establecido en la Ley 769 del 2002 artículo 101 “Siempre que deban efectuarse trabajos que alteren la circulación en las vías públicas, el interesado en tal labor obtendrá en forma previa la autorización correspondiente de la autoridad competente y señalará el sitio de labor mediante la colocación de señales preventivas, reglamentarias e informativas que han de iluminarse en horas nocturnas” y teniendo como premisa que el ingreso y salida de volquetas, así como la intervención de andenes, zonas verdes y demás, se deberá presentar el PMT para el desarrollo de los mismos

El Contratista debe adoptar todas las medidas de seguridad y protección, tanto del personal, del área de trabajo además del tránsito de los usuarios de la vía; el plan de manejo de tránsito deberá ser aprobado por la interventoría y estar de acuerdo con el Manual de Señalización Vial (vigente a la fecha) y a los requerimientos propios del Municipio. Una vez aprobados, deben presentarse ante la autoridad correspondiente para su aprobación (si existe este requerimiento en la entidad territorial donde se trabaje) o en su defecto para su conocimiento. El Plan de Manejo de Tránsito debe instalar la señalización de seguridad vial de acuerdo con los planos aprobados por la autoridad de tránsito.

Es importante aclarar que dichos planes de manejo de tránsito deben asegurar unos anchos mínimos de circulación para peatones y personas con movilidad reducida, ciclistas y por último los automotores teniendo en cuenta el orden de prioridad de la pirámide invertida de la movilidad.



La señalización deberá propender por una identificación rápida de los espacios correspondientes a cada actor en el caso de que se separen a través de maletines, delineadores tubulares, conos en ambos extremos de la zona a intervenir

El PMT debe identificar el estado de las vías de acceso al proyecto e incluir las trayectorias de los vehículos de la obra hasta la vía principal, el contratista deberá realizar un acta con el Municipio o la entidad correspondiente para verificar el estado de dichas vías.

El PMT debe estar vigente durante toda la etapa de obra incluyendo las posibles prórrogas que de den al contrato, la objeción de esto es causal de incumplimiento

Permisos y/o licencias de construcción o intervención

El contratista deberá verificar y en caso de ser necesario tramitar, obtener y adjuntar las licencias (licencia de construcción/permiso de ocupación del espacio público) y demás permisos necesarios para la ejecución de las obras ante la Curaduría Urbana / planeación municipal o las entidades competentes; lo anterior de acuerdo con lo establecido en el capítulo “*EXPEDICIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO*”. En caso de presentarse valor alguno por concepto de expensas, se deberán gestionar dicho pago a través de la entidad territorial, quien es responsable de este pago.

16) Permisos y/o licencias de construcción o intervención (según lo requerido por las entidades competentes)

El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los estudios técnicos y los diseños, aprobados por la INTERVENTORÍA, y demás de los permisos y/o licencias de construcción o intervención según lo requerido por las entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.

El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas. De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.

La INTERVENTORÍA del contrato presentará por escrito sus observaciones, a la información y documentación que le entregue EL CONTRATISTA. De igual forma EL CONTRATISTA deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las empresas de servicios públicos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por el Contratista en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los estudios, diseños, debidamente revisados y aprobados por la Interventoría o la entidad y la obtención de los permisos y licencias requeridos, dentro del plazo de ejecución del Contrato Plan de Trabajo SISO, incluye Protocolo de Bioseguridad y su implementación

17) Plan de trabajo SISO

Durante la primera Etapa del proyecto el contratista deberá entregar el correspondiente plan de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución de las obras durante la Etapa II. Este Plan, de estricto cumplimiento por parte del contratista, y seguimiento por parte de la Interventoría, debe contener todas las actividades y lineamientos requeridos procurando controlar los riesgos que atentan contra la salud de todo el personal presente en la obra, por medio de la aplicación de sistemas de trabajo que prioricen el principio de la prevención.

Como mínimo deberá incluir lo siguiente:

1. Medicina preventiva y de trabajo.
 - a. Examen de ingreso
 - b. Examen retiro
2. Higiene industrial.
 - a. Estudios del puesto de trabajo.



- b. Identificación de los factores de riesgos mediante mediciones ambientales.
 - c. Programas para manejo e implementación de las medidas de control.
 - d. Evaluación de los factores de riesgos con base en los límites permisibles.
 - e. Realización de la investigación y análisis de enfermedades profesionales de origen higiénico.
3. Seguridad industrial.
- a. Programa de inducción.
 - b. Visitas de inspección.
 - c. Elaboración y establecimiento de normas de higienes y seguridad para los diferentes trabajadores.
 - d. Planes de emergencia.
 - e. Análisis del panorama de riesgos.
 - f. Programas de manejo de residuos peligrosos.
 - g. Programas de orden, limpieza y aseo.
 - h. Dotación de elementos de protección personal.
 - i. Investigación de accidentes.

Este documento debe incluir la presentación, aprobación e implementación de las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las medidas expuestas en la normatividad colombiana.

En el marco de las actividades contractuales el contratista 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.

El contratista deberá presentar antes del inicio de la etapa II, la discriminación del Protocolo de Bioseguridad, teniendo en cuenta como mínimo lo establecido en el anexo Lineamientos Protocolo de Bioseguridad.

En todo caso el plan de seguridad industrial y salud ocupacional deberá ser elaborado por el contratista, y revisado y aprobado por la interventoría del contrato, garantizando el cumplimiento de toda la normatividad vigente que se aplique en la materia.

Teniendo en cuenta los cambios de comportamiento y cuidado que ha generado la Pandemia a causa del Covid19, el contratista deberá tener en cuenta en su protocolo de bioseguridad, puntos de lavado y desinfección temporales mínimos para apoyar al equipo de trabajo del contratista de obra y la interventoría a evitar el contagio por COVID 19.

2.3.1.1.2 ELABORACIÓN DE INFORMES

EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la INTERVENTORÍA el informe mensual de avance de los trabajos, en donde se consignen las memorias y especificaciones técnicas de los paquetes que apliquen, arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, y demás consignados en esta metodología. Este informe deberá ser entregado dentro de los tres (3) días siguientes al cumplimiento del mes vencido.

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

- NTC 4595
- NTC 5613
- NTC 4490
- NTC 1594
- NTC 1580
- NTC 1687
- NTC 1914
- Demás normativa vigente y aplicable.



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

2.3.1.1.3 APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS

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

La aprobación del diagnóstico y estudios y diseños técnicos se realizará de conformidad con el presupuesto asignado. Se podrá dar la aprobación de la ejecución de las obras mejoramiento y adecuaciones locativas según la necesidad encontrada en la institución educativa. En caso en que la intervención sea mayor o menor al presupuesto asignado se realizará un balance presupuestal de cantidades de obra, teniendo en cuenta el diagnóstico entregado por el contratista y aprobado por la interventoría y FINDETER.

El contratista debe entregar el diagnóstico y los estudios y diseños técnicos aprobados por la interventoría y avalados por FINDETER, así como la licencias y permisos necesarios para la ejecución de la Etapa II.

2.3.1.1.4 VALIDACIÓN DE LOS DISEÑOS CON EL CLIENTE

Dentro del plazo establecido para la Etapa I y previo a la solicitud de expedición de licencias y permisos requeridos, el SUPERVISOR designado por FINDETER será el encargado de gestionar el aval del proyecto o las especialidades del mismo por parte del municipio de Jamundí y el Distrito de Santiago Cali, con el fin de iniciar el proceso de expedición de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto.

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

2.3.1.1.5 LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

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

No obstante lo anterior, en caso de ser necesario, El CONTRATISTA debe realizar a su costa los trámites para obtener los permisos requeridos para ejecutar las obras de mejoramiento de la infraestructura educativa priorizada, o sus modificaciones o actualizaciones para lo cual deberá atender, los requerimientos exigidos por la autoridad competente para el trámite de dichas licencias o permisos que apliquen para garantizar la ejecución del proyecto, los cuales deberá tener en cuenta para la elaboración de su propuesta económica, así como los costos de las copias para la realización de los respectivos trámites.

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 adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

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 asumirá los costos adicionales tanto de obra como de INTERVENTORÍA.



2.3.2 ETAPA II- EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS.

Consiste en la “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”.

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

Como requisito previo a la ejecución, se debe contar con el respectivo balance presupuestal de cantidades de obra definitivo y debidamente suscrito por el contratista e interventor, y validado por FINDETER.

Con lo anterior, se busca contar con los espacios de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el Gobierno Nacional y ajustados a la necesidad propia de la institución educativa Alfredo Bonilla Montaña, sede San Isidro localizada en el Municipio de Jamundí – Valle del Cauca”.

2.3.2.1.1 Entrega y recibo del predio para la ejecución de la obra.

El CONTRATISTA, conjuntamente con la interventoría, con la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio de la Etapa II, procederá a recibir el predio en el que se van a ejecutar las obras debidamente desocupado y libre de cualquier mobiliario o dotación de la administración de la Institución Educativa. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita, que contenga como mínimo lo siguiente:

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

2.3.2.1.2 Demoliciones.

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

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

2.3.2.1.3 Ejecución de la obra

El contratista deberá:

- Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas según las especificaciones señaladas como producto del contrato, así como la normatividad requerida.
- Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas correspondientes de acuerdo con la programación.



- Ejecutar las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas dentro del plazo contractual con el personal mínimo indicado.
- Ejecutar las obras, tanque de almacenamiento de agua potable y tanque de almacenamiento de red contra incendio si se requiere, y suministro de equipos requeridos para el suministro de agua, y la descarga al emisario o disposición finales de aguas negras y grises, así como tanques y equipos de la red de incendio que aplique. 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, funcionando y debidamente aprobadas por las entidades prestadoras del servicio.
- Dar continuidad a la gestión social del proyecto, la cual se realiza mediante el PGSR presentado y aprobado anteriormente. Se debe tener en cuenta para las actividades de campo la posibilidad de requerir ejercicios de revisión, complementación y/o ajuste respecto a la metodología y alternativas de presencialidad y virtualidad; lo anterior en función de las disposiciones 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 la INTERVENTORÍA o soliciten los actores territoriales y/o comunitarios.

2.3.2.1.4 NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- i. Ley 1346 de 2009 “Por medio de la cual se aprueba la “Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad”, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006.”
- ii. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- iii. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de las licencias o permisos.
- iv. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- v. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- vi. Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
- vii. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- viii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- ix. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- x. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- xi. 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).
- xii. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto Nacional 2041 de 2014, compilados en el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015
- xiii. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- xiv. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- xv. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- xvi. 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.
- xvii. NFPA 101 Código de Seguridad Humana



- xviii. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- xix. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- xx. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- xxi. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxii. 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”).
- xxiii. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- xxiv. NORMAS AISC, AISI.
- xxv. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- xxvi. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- xxvii. NFPA 20 Norma para bombas centrífugas contra incendios.
- xxviii. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- xxix. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- xxx. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- xxxi. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- xxxii. 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 aplique.
- xxxiii. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxiv. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP en los casos que aplique.
- xxxv. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- xxxvi. Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- xxxvii. 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.
- xxxviii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxix. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
 - xl. Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
 - xli. 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.
 - xlii. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
 - xliii. NTC 4552 DE 2004 y sus actualizaciones
 - xliv. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería.
 - xlv. Resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social o cualquiera que la modifique o adicione.
 - xlvi. Resolución 1913 del 25 de noviembre de 2021 o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan.
 - xlvii. Norma Técnica Colombiana NTC 4143, NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil” y Guía de accesibilidad.
 - xlviii. Resolución No. 2674 del 22 de julio del 2013 - MINSALUD
 - xlix. Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Topellantas de Concreto”.
 - l. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

2.3.2.1.5 Gestión social y reputacional

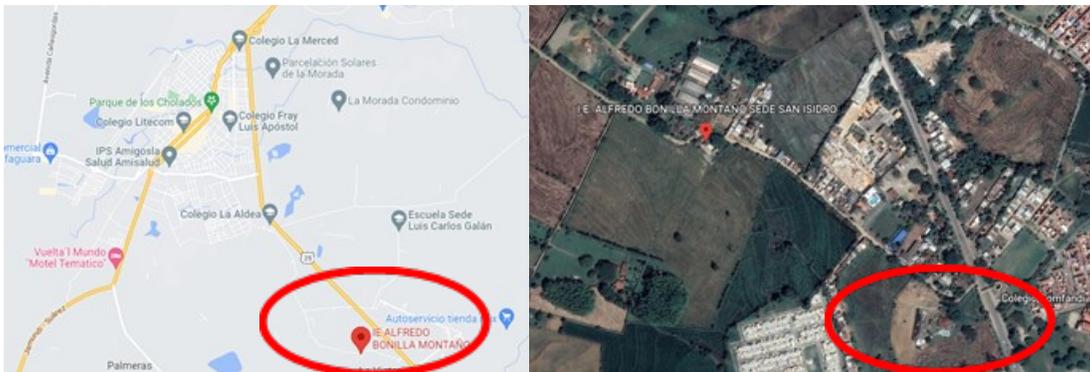
Durante la segunda etapa, el CONTRATISTA debe dar continuidad a la gestión social del proyecto, la cual se realiza mediante la implementación del PGSR presentado y aprobado anteriormente.



Se debe 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.

3. 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 Montaña – Sede San Isidro en el corregimiento de San Isidro localizado al sur del municipio con un área aproximada de 1500 m2.



<https://earth.google.com/web/search/I.E.+ALFREDO+BONILLA+MONTA%C3%91O+SEDE+SAN+ISIDRO,+Jamund%C3%AD,+Valle+del+Cauca/@3.23573697,-76.51935969,966.17204751a,357.42294178d,35y,338.19056212h,0t,0r>





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

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

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **SEIS (6) 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 u orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del contratista de Interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El 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: Elaboración de los diagnósticos y estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	Dos (2) meses y quince días (15) calendario*	6 MESES Y 15 DIAS CALENDARIO
ETAPA II: Ejecución del mejoramiento y adecuaciones locativas, puesta en funcionamiento.	Cuatro (4) meses	



*El plazo determinado para la ejecución de la Etapa I contempla un plazo de un (1) meses para la obtención de licencias y permisos, y en todo caso debe dar cumplimiento a la programación exigida al contratista de obra.

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 contratista debe entregar la totalidad de documentos de la ETAPA I, es decir el diagnóstico y los estudios y diseños técnicos, aprobados por la interventoría y verificados por FINDETER, en un plazo máximo de **UN (1) MES y 15 DÍAS CALENDARIO**. El inicio de las obras y de las actividades de mejoramiento y adecuaciones, establecidas como ETAPA II, deberán iniciar inmediatamente terminada la ETAPA I, incluyendo la obtención de los permisos y licencias respectivas, una vez la apruebe la interventoría, la cual cuanta con un plazo de **CUATRO (4) MESES** para su ejecución y entrega.

5. ACTAS DEL CONTRATO

5.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio del contrato, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo del contrato.
- Fecha de terminación prevista.
- Valor total del contrato.
- Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.

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

- a. Personal del CONTRATISTA, para aprobación del interventor
- b. Metodología y programación de actividades para aprobación del interventor
- c. Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la contratante.
- d. Presentación de la Oferta Económica discriminada para aprobación del interventor

Nota 1: Legalizado el contrato, el CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio 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, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Nota 2: Vencido el plazo de ejecución de la etapa I, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa II.

5.2 ACTA DE TERMINACIÓN

Vencido el plazo de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de inicio EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda deberán suscribir el acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista de obra

Nota: Se suscribirá un acta de terminación para cada una de las etapas por EL CONTRATISTA DE OBRA, y la INTERVENTORÍA.

5.3 ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I



Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan atendido las recomendaciones y pronunciamientos por parte de FINDETER, y obtenido la expedición de las licencias o permisos requeridos para la ejecución del objeto contractual, se procederá a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I y de los productos asociados a dicha etapa, todo lo anterior dentro del plazo establecido para la etapa I contado a partir de la a la suscripción del ACTA DE INICIO o emisión de la ORDEN DE INICIO del Contrato.

5.4 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de la orden de Inicio, el CONTRATISTA DE OBRA, deberá entregar la obra y demás productos del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad y operatividad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Obra, suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda.

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

6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

6.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto para el desarrollo de las etapas para cada uno de los proyectos tal y como se presenta a continuación:

6.1.1 ETAPA I. ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.

PROYECTO	DESCRIPCION DE LA ETAPA	PRESUPUESTO ESTIMADO
INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA	ETAPA I: Elaboración de diagnósticos, estudios y diseños y obtención de licencias y permisos.	\$ 84.048.290

Los valores incluyen el valor del IVA del 19%, costos, gastos, desplazamientos, ensayos de laboratorios, impuestos, tasas y demás contribuciones y gastos a que hubiere lugar.

El método para la determinación del valor de la ETAPA I es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos 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.

El valor del presupuesto incluye sueldos del personal utilizado para la realización de los trabajos requeridos para el diagnóstico, estudios y diseños técnicos, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), implementación del protocolo e insumos de bioseguridad, así como el valor del IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.



LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado o requerido por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de esta Etapa y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

6.1.2 ETAPA II -EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

Así las cosas, el presupuesto para las obras de mejoramiento y adecuaciones locativas es de **SETECIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$760.142.442,00)** Incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar. Los recursos se encuentran amparados por la constancia de disponibilidad de recursos

PROYECTO	DESCRIPCION DE LA ETAPA	PRESUPUESTO ESTIMADO
INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO – SEDE SAN ISIDRO – MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA	ETAPA II: Ejecución de los mejoramientos y adecuaciones locativas.	\$760.142.442,00

Los valores incluyen el valor del AIU e IVA del 19% sobre la utilidad, costos, gastos, desplazamientos, ensayos de laboratorios, impuestos, tasas y demás contribuciones y gastos a que hubiere lugar.

Para esta etapa se determina que es por la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS** sin formula de ajuste, debidamente informados en la **LISTA DE PRECIOS FIJOS** y, de acuerdo con la oferta económica presentada en formato el correspondiente,

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

COSTOS INDIRECTOS

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

Administración

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

Imprevistos

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

Utilidad



Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

Nota 1: El valor del presupuesto de la Etapa II debe garantizar la funcionalidad de cada una de las áreas o zonas a intervenir de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos insumo de la Etapa I del contrato.

6.2 PRESUPUESTO

El valor total del Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es por la suma OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 844.190.732,00) Includo el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar. Los recursos se encuentran amparados por la constancia de disponibilidad de recursos.

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

Nota 2: Con base en los resultados del diagnóstico, estudios y diseños técnicos del proyecto, se definirá el alcance real de la intervención, teniendo como insumo la lista de precios fijos ofertados y las prioridades de la intervención, las cuales serán presentadas para aprobación por parte de la interventoría y Findeter, garantizando que se conserve el valor final adjudicado.

El presupuesto se desglosa de acuerdo con el siguiente cuadro:

Table with 3 columns: ITEM, DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA, VALOR CON IVA. Rows include ETAPA I, ETAPA II, and VALOR DEL TOTAL.

* El Valor incluye el IVA, AIU, y demás gastos e impuestos para su ejecución

6.3. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

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

Table with 4 columns: ITEM, DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA, VALOR MÍNIMO (IVA y AIU INCLUIDO), VALOR MÁXIMO (IVA Y AIU INCLUIDO). Rows include ETAPA I, ETAPA II, and VALOR TOTAL DEL PROYECTO.

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

VALOR MÁXIMO DEL A.I.U



La sumatoria de los porcentajes de los componentes del AIU no podrá superar el 36.99% en la oferta económica, so pena de rechazo de esta.

PROPUESTA ECONÓMICA

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

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

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

NOTA 1: El valor de la oferta económica no podrá ser inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto establecido en los términos de referencia, so pena de rechazo de la misma.

PORCENTAJE DE DESCUENTO PROPUESTA ECONÓMICA

EJEMPLO:

Table with 3 columns: Description, Code, and Value. Rows include: VALOR OFERTADO EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS Incluye AIU e IVA (A, \$ 684.128.198,00); PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS (B, \$760.142.442,00); DESCUENTO EXPRESADO EN PESOS (C= B-A, \$ 76.014.244,00); (*) PORCENTAJE DE DESCUENTO EJECUCIÓN (D= C/B EXPRESADO EN %, 10,00 %).

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

6.4 IMPUESTOS

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

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

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



que el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

6.5 ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o Arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, en ambos casos, deberá adjuntar copia de la matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente. 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.

7 PERSONAL

El CONTRATISTA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado para cada una de las etapas o el que resulte pertinente con las dedicaciones necesarias exigidas, hasta la entrega del proyecto, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida. Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

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

Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

Así mismo el CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO presentado a continuación, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto:

7.1. ETAPA I- ELABORACIÓN DE LOS DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS, y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS

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

Table with 7 columns: Cant., Cargo, Formación Académica, Experiencia General, Experiencia Específica, No. Máximo de Contratos, Porcentaje de Dedicación. Row 1: 1 Director de proyecto, Arquitecto y/o ingeniero civil, 6 años, Arquitecto o ingeniero civil con experiencia como Director de Consultoría en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 1500 m2., 4, 25%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	6 años	Arquitecto diseñador en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500m ² .	4	50%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	4 años	Especialista Estructural en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500 m ² .	2	50%
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. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500 m ² .	2	25%
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. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500 m ² .	2	25%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado 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. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área igual o mayor a	2	25%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
				1500 m ² .		
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	3 años	Profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura civil.	2	15%
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 mantenimiento o intervención de edificaciones. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500 m ² .	2	10%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos de infraestructura civil.	3	40%
1	Profesional Social	Áreas del núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, comunicativas, políticas, económicas o administrativas	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	40%
1	Profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	15%

Nota 1: El director de consultoría deberá estar presente en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes y se informe sobre el avance de la etapa I; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER o la CONTRATANTE lo requiera, sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.

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



Nota 2: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo de la etapa.

Nota 3: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio u orden de inicio del contrato.

Nota 4: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Nota 5: Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto en su etapa I, por lo cual, los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

Nota 6: En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al PGSR, el CONTRATISTA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios.

Nota 7: En el desarrollo de la etapa de diagnóstico, estudios y diseños, se incluye el profesional que adelantará la gestión requerida para la obtención de los permisos y licencias. Por lo tanto, el contratista deberá el disponer del profesional para tal gestión.

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

- Una (1) Comisión de Topografía compuesta por un (1) Topógrafo y un (1) cadenero, con una dedicación del 15%, del plazo de ejecución de los trabajos.
- Un (1) dibujante con dedicación del 50%, del plazo de ejecución de los trabajos.
- Profesional designado al sistema de gestión de calidad.
- Una (1) secretaria, Un (1) mensajero, un (1) profesional de calidad y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del 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.

7.2. ETAPA II EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

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



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de proyecto	Ingeniero Civil o Arquitecto	6 años	<p>Director de obra con experiencia como Director de obra en contratos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones.</p> <p>La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 1500 m2..</p>	3	25%
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	<p>Residente de obra en contratos construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área cubierta igual o mayor a 1500 m².</p>	2	100%
1	Profesional Social	Áreas del núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, comunicativas, políticas, económicas o administrativa	2 años	<p>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.</p>	2	40%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con Posgrado en estructuras	6 años	<p>Especialista estructural en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500 m².</p>	3	5%



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
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. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 1500 m ² .	3	5%
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	3 años	Profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura civil.	2	5%
1	Profesional de Apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	25%

Los siguientes profesionales "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 por la interventoría y aprobado por la ETC para la etapa I (Diagnósticos, estudios y diseños, obtención de licencias y permisos requeridos.) y etapa II (OBRA).

Nota 1: El director de obra, deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato) y en las reuniones citadas por FINDETER.

Nota 2: El residente de obra deberá tener una dedicación del 100% a la ejecución de las obras y los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto e indicadas anteriormente. No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 3: El contratista deberá contar con el acompañamiento de los especialistas toda vez que ellos son los responsables de los diagnósticos, estudios y diseños técnicos por lo tanto deberán atender cualquier consulta durante la ejecución de la etapa II, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

Nota 4: El contratista deberá implementar durante la ejecución de la obra una cuadrilla de desinfección, la cual estará cumpliendo lo indicado en el protocolo de Bioseguridad según las instrucciones del Gobierno Nacional en el momento de la ejecución de las actividades de obra, en lo referente a desinfección y limpieza.

Nota 5: 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 6: El contratista debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante la etapa de obra en el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.



Nota 7: Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO o con la jornada indicada por el municipio en el marco de la emergencia sanitaria debido a la pandemia por el Covid19. con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento.

Nota 8: El personal calificado del proyecto vinculado para la etapa II, debe contar como mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres, dicha condición será verificada por el Interventor. 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.

Nota 9: El CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto o de la región. Para ello será la Interventoría la encargada de su verificación.

Nota 10: En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al PGSR, el CONTRATISTA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y comunitarios.

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

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

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

- Una (1) Comisión de Topografía compuesta por un (1) Topógrafo y un (1) cadenero, deberá tener disponibilidad cuando se requiera.
- Un (1) servicio de vigilancia con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos y hasta su entrega a satisfacción, Día/noche.
- Una (1) secretaria, Un (1) mensajero, un (1) profesional de calidad y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

o Profesionales designados en el Anexo, plan de gestión social.

Nota: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento.

CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA

El CONTRATISTA deberá vincular el Ingeniero o Arquitecto 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.

8 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

8.1. MODALIDAD

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

8.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

8.2.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

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

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a las requeridas, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de **CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O 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.

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



- **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 7: 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

9. REQUISITOS FINANCIEROS

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

10. REQUISITOS JURÍDICOS

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

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

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



12. CONDICIONES DEL CONTRATO

12.1. FORMA DE PAGO

12.1.1. ETAPA I - ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.

LA CONTRATANTE pagará el setenta por ciento (70%) del valor total de la etapa I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios y Diseños integrales de la lista de chequeo enunciados en el alcance, junto a la radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.

El saldo correspondiente al treinta por ciento (30%) de la etapa I, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción debidamente expedida y ejecutoriada, así como los permisos que apliquen para la normal ejecución del contrato y de las obras; dicha entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER en calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE.

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de la etapa I, incluidas la licencia de construcción y demás permisos requeridos, se podrá dar inicio a la ejecución de la etapa II.

12.1.2. ETAPA II - EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

Pagos parciales, de acuerdo a actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, e informe técnico de avance de obra mensual.

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

- a) Entrega a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia.
- b) Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
- d) Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría

Nota 1: Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

Nota 2: El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales,



que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

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

NOTA 4: Los suministros, accesorios, equipos y demás materiales, solo se pagarán, cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA, si aplica.

Listado de precios unitarios

Teniendo en cuenta que el desarrollo del contrato implica que se determinarán intervenciones diferentes para el mejoramiento y adecuaciones locativas, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó un listado con sus respectivos precios unitarios.

Anexo. Listado de precios unitarios que hace parte integral del presente documento y del contrato que se suscriba.

13. OBLIGACIONES

13.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

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

Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

- a) Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas concordantes, vigentes y aplicables.
- b) Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los entregables, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c) Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas concordantes, vigentes y aplicables.
- d) Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- e) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- f) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- g) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- h) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- i) Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados por Findeter o por lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j) Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las



- garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato.
- k) Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO (si aplica).
 - l) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
 - m) Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
 - n) Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
 - o) Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
 - p) Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
 - q) Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
 - r) Dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad colombiana, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
 - s) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
 - t) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
 - u) Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el numeral de "PERSONAL MÍNIMO".
 - v) Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.

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

- w) Utilizar la información entregada o la que se genere durante la ejecución del contrato estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- x) Participar a través del representante legal o Director de Proyectos en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir, FINDETER, interventoría y demás entidades involucradas en el desarrollo de los Proyectos.
- y) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- z) Participar y apoyar a LA CONTRATANTE en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- aa) Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del



- contrato.
- bb) Colaborar con LA CONTRATANTE o FINDETER en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
 - cc) Utilizar la imagen de FINDETER o LA CONTRATANTE, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
 - dd) Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
 - ee) Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
 - ff) Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato
 - gg) Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cronograma de actividades aprobado por la INTERVENTORÍA de las distintas Etapas. Es necesario que el cronograma refleje y contemple las situaciones específicas del proyecto (ubicación, entorno ambiental, poblacional, etc.), así como los tiempos de expedición de los certificados necesarios para las instalaciones eléctricas, además que refleje las fechas de entrega y recibo a satisfacción del proyecto
 - hh) Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
 - ii) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
 - jj) Cuando el termino 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
 - kk) Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso. Con la presentación de la propuesta el proponente certifica el conocimiento y responsabilidades asumidas.
 - ll) Las demás que, por ley, los Términos de Referencia del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

13.2. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- a) Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
- b) Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el CONTRATISTA deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- c) Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continua vigente y es efectiva para la ejecución del contrato
- d) Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
- e) Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos determinada para el proceso.
- f) Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas Etapas contractuales.
- g) Radicar las facturas correspondientes a las actas de ejecución del diagnóstico y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
- h) Suscribir el Acta de Liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación



por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

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

- a) Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto.
- b) El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- c) Presentar previa suscripción del acta u orden de inicio, para aval y aprobación del interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus Etapas contenido en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El CONTRATISTA se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER O LA CONTRATANTE u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de LA CONTRATANTE, previo visto bueno del INTERVENTOR.
- d) Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- e) El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del proyecto respecto a la ejecución del diagnóstico y de la obra a mantener al director de proyecto y demás personal de especialistas aprobados por interventoría. De igual forma los especialistas están obligados a realizar el acompañamiento durante el contrato, en caso de requerir aclaración o ajuste al trabajo técnico realizado por cada uno de ellos.
- f) El director de proyectos deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- g) Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
- h) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- i) Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.
- j) Observar el desempeño del personal vinculado a cada proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- k) Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los estudios previos y demás documentos del proceso, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.



- l) Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- m) Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, elementos de bioseguridad y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
- n) Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.
- o) Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

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

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

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



- g. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- h. Verificación del Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica con los estudios que sustentaron los estudios previos de la convocatoria. Adicionalmente, El interventor validará cada uno de los formatos de la oferta económica discriminada y la consistencia con la oferta económica presentada en la propuesta.

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.

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

13.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

13.5.1. ETAPA I

- a) Cumplir con todas las especificaciones técnicas requeridas por la normativa vigente.
- b) Realizar los diagnósticos, estudios, diseños especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- c) Entregar los diagnósticos completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras de mejoramiento.
- d) Hacer entrega de una programación, la cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los productos a ejecutar.
- e) Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción de edificaciones, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental de cada proyecto, en lo que resulte aplicable de acuerdo con el objeto del contrato.
- f) Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
- g) Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
- h) Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de la licencia de construcción. (en casos que aplique).
- i) El resultado de los productos establecidos, realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes del vencimiento del plazo de ejecución establecido para el diagnóstico un (1) mes, con el fin de proceder a su verificación por parte de FINDETER.
- j) Los diagnósticos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los productos contemplados para el objeto contractual.
- k) Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos (cuando los mismos existan)
- l) El CONTRATISTA se compromete a entregar el presupuesto y la programación de las obras. Solamente será considerado que los diagnósticos han sido culminados a satisfacción cuando la INTERVENTORÍA dé su aprobación y se cuente con el aval de FINDETER, para las obras a realizar con base en el presupuesto estimado.
- m) Para poder iniciar la obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los productos establecidos, por parte de la INTERVENTORÍA y verificación de FINDETER, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra, en casos que se requieran.
- n) Presentar la totalidad de los productos de la etapa I conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y



- aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del contratista.
- o) El contratista deberá tener en cuenta en la ejecución del diagnóstico de mejoramiento y dentro del presupuesto, la ejecución o suministro de un sistema alternativo de energía, de bombeo, de gas, etc., que le permita suplir la necesidad básica de los infantes (si aplica).
 - p) Entregar los productos de la etapa I completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras e interventoría respectiva.
 - q) EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los productos de la etapa I, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público.
 - r) Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación del proyecto para la obtención de permisos de ocupación de espacio público o licencia de construcción, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia o Permiso correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha licencia, permisos, será a cargo del CONTRATISTA, valor que se le reembolsará al entregar todos los soportes del caso. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en la etapa I dentro de su cronograma de trabajo los trámites para obtener las licencias o permisos necesarios ante las entidades competentes.
 - s) El resultado de los productos de la etapa I realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta etapa del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER. A su vez deberá tener en cuenta dentro del plazo para la etapa el trámite y obtención de las licencias o permisos requeridos
 - t) El contratista se compromete a diseñar la totalidad del proyecto por etapas con el fin de ajustarse al presupuesto disponible. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación de las obras. Hace parte integral del presente documento, los requerimientos técnicos para la elaboración de los productos de la etapa I, los cuales, se encuentran publicados en la Convocatoria. Solamente será considerada que la Etapa I, ha sido culminada a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que EL CONTRATANTE considere.
 - u) Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes del proyecto. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta del diagnóstico garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN –DIAGNÓSTICO

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



- e) Presentar toda la información requerida por el Interventor o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA.
- f) EL CONTRATISTA debe entregar a la Interventoría como mínimo los productos del informe del proyecto en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

13.5.2. ETAPA II

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL LUGAR DE ADECUACIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA

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

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

- a) Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los estudios previos, términos de referencia y demás documentos del proyecto.
- b) EL CONTRATISTA deberá planear correctamente las actividades que requieran de maquinaria y equipos especiales. En todo caso LA CONTRATANTE no reconocerá cargos por mayor permanencia y stand by de estos equipos y maquinaria.
- c) Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- d) Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
- e) Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORÍA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan de los



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

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO

- a) Antes de iniciar las actividades de obra, el CONTRATISTA, debe presentar al INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con la programación.
- b) Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por CONTRATISTA, INTERVENTORÍA y la persona designada por la institución educativa a intervenir del Municipio de Jamundí, en compañía de la INTERVENTORÍA, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir. De la misma forma, se deberá realizar un acta de vecindad de cierre, en donde se deje registrado las afectaciones que pudo haber sufrido las edificaciones contiguas y las reparaciones que el contratista realizó, con el respectivo recibo a satisfacción de cada uno de los vecinos del proyecto según corresponda.
- c) Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y las autoridades locales en casos que la intervención a realizar involucre áreas o espacios que afecten a terceros.
- d) 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.
- e) EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- f) Mantener las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y liquidación del contrato.
- g) Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución del proyecto hasta el recibo a satisfacción por parte de los intervinientes.
- h) Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
- i) Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER o LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
- j) Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- k) El CONTRATISTA deberá llevar un inventario de los volúmenes de material sobrante y presentar los certificados de disposición de los mismos en un lugar certificado por la autoridad ambiental local competente.
- l) Garantizar durante la ejecución de la obra la implementación de los protocolos de bioseguridad requeridos.
- m) Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial y protocolos de bioseguridad para la



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



- correspondiente para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- ee) El CONTRATISTA, para efectos de ejecución de los trabajos, deberá tener en cuenta el reglamento interno de la institución educativa en el cual se va a ejecutar la obra y acordar, previo el inicio de la misma, los horarios de ingreso del personal a los diferentes frentes, así como para el ingreso de materiales, insumos, equipos y herramientas que se requieran. Por lo anterior, estos horarios deberán ser tenidos en cuenta para la elaboración del cronograma de obra.
 - ff) Acatar los diferentes protocolos que establezca la Interventoría, en relación con:
 - a) Requerimientos de documentación de personal de obra.
 - b) Protocolo y permisos de ingreso de personal, vehículos, materiales y herramienta.
 - c) Manejo de personal.
 - d) Indumentaria personal de Obra.
 - e) Acceso a áreas en uso.
 - f) Horarios laborales establecidos por el Operador.
 - g) Medidas de seguridad.
 - h) Protocolo y manejo con las comunidades
 - gg) Garantizar el funcionamiento de la infraestructura para el aprovisionamiento de los servicios de energía y agua diario en cada una de las sedes y áreas que se encuentren en operación, en casos que se requiera realizar cortes de los servicios, se deberá informar con tiempo y coordinar planes de contingencia y ejecución de estas actividades de forma conjunta con la administración de cada sede.

OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

Presentar **INFORMES MENSUALES** (a más tardar al tercer día hábil siguiente al gmes vencido) de las actividades del proyecto, las cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener:

- a) Informe ejecutivo
- b) Avance de cada una de las actividades con base en el programa de obra y análisis de la misma.
- c) Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- d) Registros fotográficos.
- e) Videos de avance de ejecución de obra.
- f) Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas (si aplica).
- g) Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- h) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- i) Informe técnico
- j) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- k) Informe de seguridad industrial.
- l) Informe de manejo ambiental
- m) Informe del protocolo de bioseguridad.
- n) Informe de gestión social.
- o) Informe de control de modificaciones y de control de pólizas
- p) Actualización del programa de ejecución de obra.
- q) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

Presentar **INFORME FINAL**, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y contener la información de cada proyecto, así:

- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- Documentación técnica, entre ella:
 - a) Bitácora de obra.



- b) Libro de medidas
- c) Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
- d) Garanta de calidad de los equipos especiales suministrados.
- e) Inventario de los elementos que se entregan por cada espacio del proyecto.
- Manual de mantenimiento preventivo con video a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
- Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- Registro fotográfico definitivo.
- Presentar un informe de ejecución (que contenga el reporte de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, la gestión ambiental y social y la gestión financiera), que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.

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

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

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

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los diagnósticos en original, y tres (3) copias magnéticas.

OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

- a) Garantizar el desarrollo de un plan de gestión social y reputacional (PGSR), el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos anexos.
- b) 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.
- c) 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
- d) Contar con el profesional social competente y que preferiblemente sea residente de la zona, ya que esto facilita el



conocimiento del territorio, la cultura y las tradiciones regionales, con lo cual se aseguran las habilidades y capacidades de relacionamiento con los diferentes actores interesados. Adicionalmente esta propuesta de personal garantiza la atención de los grupos de interés sin restricciones en cuanto al tiempo, desplazamiento, presupuesto, entre otras, con lo cual se favorece el cumplimiento del PGSR.

- e) Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender todas las inquietudes y solicitudes de las comunidades, la ciudadanía y demás actores interesados y/o asociadas al desarrollo de este, así como para adelantar la medición de impactos de la gestión social.
- f) Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
- g) Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional, así como las novedades del proyecto.
- h) Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, de igual forma se debe informarlas inmediatamente a la INTERVENTORÍA.
- i) Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario.
- j) Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, Distrital, y/o municipal las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente

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

14.1. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

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

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



14.2. PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general de la sede a intervenir que deberá contener como mínimo:

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

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

14.3. METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución del contrato. Debe incluir los procedimientos constructivos, de acuerdo a las actividades de adecuación y mantenimiento que se prioricen en el diagnóstico.

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

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

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

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

EL CONTRATISTA deberá utilizar un software ágil y compatible para el seguimiento y control de la ejecución de cada



proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la INTERVENTORÍA y FINDETER.

14.4. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- Programa de seguridad industrial.
- Programa de salud ocupacional.
- Programa de bioseguridad.
- Programa de manejo ambiental (si aplica).
- Programa de manejo de tráfico (si aplica).
- Programa de manejo de gestión social y Reputacional (si aplica)
- Protocolo y elementos de Bioseguridad

Los programas y planes antes indicados, luego de su aprobación por parte de la interventoría y avalado por FINDETER, serán obligatorios para EL CONTRATISTA quien no podrá modificarlos unilateralmente. La modificación de cualquiera de los planes y programas deberá fundarse en causas plenamente justificadas y requerirá la aprobación escrita y previa de la interventoría y la verificación por parte de FINDETER. En caso de que EL CONTRATISTA no cumpla con alguno de ellos, el INTERVENTOR podrá exigir por escrito, según el caso, el aumento en el número de turnos, en la jornada de trabajo o en el equipo o en los insumos y, en general, las acciones necesarias para el cumplimiento del programa o plan de que se trate, sin que por la realización de tales acciones se genere costo adicional alguno para FINDETER. No obstante, el incumplimiento de estos requisitos podrá implicar las sanciones del caso.

15. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La INTERVENTORÍA será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de INTERVENTORÍA de Findeter que se encuentra vigente, las Reglas de Participación, la Ley y el Contrato.

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

16. GARANTÍAS

16.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

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

2. deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
3. deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:



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

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

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

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

16.2. 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	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del Contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Contratista de Obra
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato.	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	
Calidad del Servicio-Etapa I	30% del valor de la etapa I	Vigente por (3) tres años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.	
Estabilidad y calidad de obra -Etapa II	30% del valor de la etapa II	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.	



GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

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

- **CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**, identificado con NIT. 830.052.998-9
- **MUNICIPIO DE JAMUNDI** identificado con NIT. 890399046-0
- **DISTRITO DE SANTIAGO 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.

17. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

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

Le está prohibido al contratista 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.

En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la Etapa I - ELABORACIÓN DE LOS DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS, y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.

Por ningún motivo se pagará al CONTRATISTA un valor superior al pactado para LA EJECUCIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS. En caso de incumplimiento en la ejecución, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista.

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

17.1. CLAUSULA DE INDEMNIDAD



El Contratista se obliga

- a. Mantener indemne a EL CONTRATANTE al Municipio de Jamundí, al Distrito de Santiago de Cali y FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, 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 Municipio de Jamundí, al Distrito de Santiago de Cali y FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE o FINDETER deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE al Municipio de Jamundí, al Distrito de Santiago de Cali y 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 y FINDETER.

17.2. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Habrà 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 índole 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 suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- 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).

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

17.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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



GESTIÓN DE RIESGOS.

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

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

- a. **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos 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.

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

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

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



4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

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

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

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

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

18. NIVEL DE IMPACTO

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

19. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

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

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



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.