

**Bogotá D.C,**

**PARA: JEFATURA DE CONTRATACIÓN**

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

**ASUNTO:** ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”.

Apreciada Doctora,

En el marco del Contrato interadministrativo No. COI 1364 de 2021 suscrito entre el MINISTERIO DEL DEPORTE-MINISTERIO y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER, cuyo objeto es “Prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al MINISTERIO, para: i) la contratación y ejecución de los proyectos de infraestructura deportiva que indique el MINISTERIO y se desarrollen total o parcialmente con cargo a los recursos de esta cartera ministerial, en predios de propiedad o posesión de las entidades territoriales; así como para la contratación y el desarrollo de las interventorías respectivas y, ii) la contratación y el desarrollo de las interventorías a los contratos de obra que indique el MINISTERIO y que hayan sido celebrados por los entes territoriales con los cuales el MINISTERIO haya suscrito convenios interadministrativos”; se tiene la necesidad de adelantar un proceso de selección para contratar la “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”.

De conformidad con el numeral 13, literal b de la cláusula cuarta del Contrato Interadministrativo COI-1364 DE 2021, es una obligación a cargo de FINDETER: “suscribir los convenios con las entidades del nivel territorial formuladoras de los proyectos que cuenten con fichas de favorabilidad expedidas por el MINISTERIO, cuando este último no haya suscrito convenios con estas últimas, en los eventos en que se requiera contratar tanto la ejecución como la interventoría de los proyectos”.

Dando cumplimiento a lo establecido en la referida cláusula, el 28 de enero de 2022 FINDETER suscribió el Convenio Interadministrativo No. 0086 de 2022 con el Municipio de Bucaramanga el cual tiene por objeto “Aunar esfuerzos para la ejecución del proyecto denominado: “CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”, en el Municipio de Bucaramanga, en los términos señalados en el convenio y en el contrato interadministrativo No. COI-1364 de 2021. En adelante, cuando se mencione la ENTIDAD TERRITORIAL, se entenderá que se hace referencia a dicho Municipio.

La Cláusula Segunda del Convenio Interadministrativo No. 0086 de 2022 dispone que FINDETER deberá cumplir, en relación con dicho convenio, todos los compromisos establecidos en la cláusula cuarta del Contrato Interadministrativo No. COI-1364 de 2021 la cual incluye, entre otras obligaciones, la de “6. Adelantar, a través del Patrimonio Autónomo constituido para el efecto, los trámites precontractuales, contractuales y postcontractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y contratación que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, con observancia de los principios y procedimientos previstos en la Política de Contratación de Servicios para Terceros CON-DA-002-V1. Los contratos que se celebren como consecuencia de esta obligación se denominarán en adelante “contratos derivados”.

De acuerdo con lo anterior, el presente documento pretende definir las condiciones para adelantar el proceso de selección y contratación de la “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO

CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER ".

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

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

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

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

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

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

Por lo anterior, los procesos de contratación se registrarán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables.

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

El MINDEPORTE promueve alianzas con los entes territoriales y/o con entidades del sector central o descentralizado, con el propósito de aunar esfuerzos tendientes a construir, adecuar y poner en funcionamiento escenarios para competición, práctica y recreación deportiva.

El Municipio de Bucaramanga - Santander, identificó la necesidad de ejecutar el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER" y, para el efecto, formuló el proyecto de inversión pública identificado con código BPIN No. 2021680010076, el cual contiene las especificaciones técnicas del proyecto de infraestructura.

El proyecto de inversión pública fue formulado y viabilizado por el Municipio de Bucaramanga, según lo dispuesto en la Ley 152 de 1994, los Decretos 111 de 1996 y 1082 de 2015 y las disposiciones específicas, metodologías y herramientas web que el Departamento Nacional de Planeación ha dispuesto como ente regulador, rector y operador del Sistema Unificado de Inversión Pública. Surtido el referido proceso, el proyecto fue remitido por la entidad formuladora al MINDEPORTE, con el fin de que las obras de infraestructura fueran financiadas (o cofinanciadas) con recursos del Presupuesto General de la Nación, previa viabilidad sectorial.

La Dirección de Recursos y Herramientas del Sistema Nacional del Deporte del MINDEPORTE revisó la documentación presentada por el Municipio, para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER", de acuerdo con lo establecido en la

Resolución 601 del 8 de junio de 2020, de MINDEPORTE, “Por la cual se definen las condiciones generales para la presentación de proyectos de Infraestructura Deportiva y Recreativa, sus criterios de priorización y asignación de recursos para su ejecución (...)”. Como resultado, emití las siguientes fichas de favorabilidad:

- a) Ficha de Revisión Documental para Proyectos de Infraestructura, la cual indica que el concepto documental para el proyecto es “FAVORABLE”, precisando que: *“la entidad formuladora y estructuradora a través de los anexos de la presenta ficha de evaluación, garantiza la viabilidad técnica, presupuestal y jurídica ajustándose en coherencia y pertinencia a la resolución 601 de 2020, toda vez que cumple con los requisitos exigidos en la misma. La entidad formuladora mediante el presente concepto favorable sectorial será responsable de hacer valer los principios de transparencia, equilibrio económico, planeación, eficiencia, eficacia y buena fe, adicionalmente es de su saber que, de evidenciarse durante la posible ejecución del proyecto una diferencia y/o rediseño de algún componente de la presente formulación y estructuración, tendrá que asumir el mayor valor y las posibles incidencias disciplinarias, penales y/o fiscales que hallen las entidades de control nacional”*.
- b) Ficha de Revisión Técnica para Proyectos de Infraestructura, la cual indica que el pronunciamiento técnico es “FAVORABLE”, con las mismas precisiones establecidas en la Ficha de Revisión Documental. Adicionalmente, la ficha precisa que: *“1) La ficha de revisión no certifica la calidad de los estudios, diseños ni presupuestos o a la veracidad de los documentos remitidos para la revisión, los cuales son responsabilidad exclusiva de la Entidad Pública que presenta el proyecto” y “2) MINDEPORTES ha recibido el proyecto viabilizado por la entidad pública, la presente revisión tiene el alcance de una verificación del cumplimiento de requisitos documentales, evidenciándose que el proyecto revisado Si se ajusta a lo señalado en la resolución No. 601 del 8 de junio de 2020”*
- c) Ficha Jurídica – Estudio de Títulos con Documentos, según la cual el proyecto: *“CUMPLE con lo establecido en el artículo Decimo de la Resolución No. 000601 del 8 de junio de 2020 (...)” respecto a acreditar el derecho real del inmueble, previo licenciamiento que corresponda y de acuerdo con la destinación específica del bien”*.

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo No. COI 1364-2021, FINDETER suscribió con FIDUCIARIA BBVA, 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.”

Con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo No. COI 1364-2021 y de acuerdo con la priorización del MINISTERIO, se requiere adelantar la contratación de la “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”.

En el marco de los contratos referidos se lleva a cabo la presente convocatoria.

### 1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco del Contrato Interadministrativo No. COI-1364 de 2021, suscrito entre el MINISTERIO y FINDETER, éste último se comprometió a constituir un patrimonio autónomo que administrará, entre otras cosas, los recursos que el Ministerio destinó para la contratación y ejecución de los proyectos de infraestructura deportiva que indique el MINISTERIO y se desarrollen total o parcialmente con cargo a los recursos de esta cartera ministerial, en predios de propiedad o posesión de las entidades territoriales respectivas.

Para dar cumplimiento a las obligaciones del Contrato Interadministrativo, FINDETER suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1-102452 con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD

FIDUCIARIA, por virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, en adelante “EL PATRIMONIO AUTÓNOMO”.

Según lo previsto en el mismo contrato interadministrativo, el Patrimonio Autónomo constituido por FINDETER en calidad de Fideicomitente, será el encargado de adelantar los procesos de selección de los ejecutores y/o interventores de los proyectos, previa instrucción del Comité Fiduciario.

Acorde a lo descrito, el Patrimonio Autónomo constituido por FINDETER, realizará una convocatoria pública de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, con el fin de contratar la “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”

Se hace necesario seleccionar un CONTRATISTA que ejecute el referido proyecto en dos (2) etapas, así: (i) revisión de estudios y diseños; (ii) la construcción de canchas de squash en el barrio Ciudadela Real de Minas del Municipio de Bucaramanga, Santander. Las etapas serán descritas en detalle más adelante, en estos estudios previos.

Este documento de estudios previos pretende estructurar la contratación de la “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER””, por la modalidad de precio global fijo sin formula de reajuste para la etapa I y por la modalidad de precios unitarios para la etapa II, siendo responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de la revisión de estudios y diseños, y construcción a contratar.

Adicional a lo anterior se requiere que los productos a entregar en el contrato a suscribir sean desarrollados de acuerdo con los estándares y la normatividad vigente aplicable al proyecto.

#### 1.4. PLAN FINANCIERO APROBADO Y CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos por valor de **CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 4.048.787.991,00)**, expedida por la dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.

ALCANCE	VALOR
REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	\$ 4.048.787.991,00

El total de los recursos disponibles para la presente contratación asciende a la suma de CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$4.048.787.991,00), 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, como se describirá más adelante en estos estudios previos

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1 OBJETO

CONTRATAR LA “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADAELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”

## 2.2 ALCANCE DEL PROYECTO

En desarrollo del Contrato Interadministrativo No. COI 1364-2021, suscrito entre FINDETER y MINISTERIO DEL DEPORTE, se puede consultar en la página web de FINDETER, la convocatoria pública que adelantará el PATRIMONIO AUTÓNOMO con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el contrato que tiene por objeto la “REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”.

Para todos los efectos, cuando en este documento se mencione al CONTRATANTE, se entiende referido al Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, constituido por FINDETER como Fideicomitente, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato Interadministrativo No. COI-1364-2021. Cuando se mencione al CONTRATISTA, se entiende referido a quien resulte seleccionado en el marco del proceso de selección que adelante el Fideicomiso, para la ejecución del objeto previamente señalado.

El presente proyecto se ejecutará en dos (2) etapas, así:(i) revisión de estudios y diseños y (ii) construcción de canchas de squash en el barrio ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, Santander.

De manera transversal a la revisión de estudios y diseños, y construcción del proyecto, el contratista debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos del Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL.

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

A continuación, se describen las etapas que se tendrán en cuenta para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:

## 2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

### 2.3.1 ETAPA I. REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Corresponde a la revisión de los estudios y diseños existentes entregados por FINDETER y aportados por LA ENTIDAD TERRITORIAL, para la “CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER ”.

El Contratista debe contar, en esta etapa, con cada uno de los especialistas correspondientes, para verificar que los diseños y estudios técnicos se encuentren acorde a las Especificaciones Técnicas del proyecto y demás documentación relacionada con este último, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc), que permitan la normal ejecución del contrato y las obras.

Las herramientas que se emplearán por parte del contratista para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de los medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario y para cada tipo de documento de la siguiente manera: Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 2D .DWG AutoCAD Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 3D .DWG AutoCAD Coordinación 3D del proyecto .DWG, RVT, etc. AutoCAD - Revit Render e Imágenes del Proyecto .JPG Varios Programación de obra .MPP Project Presupuesto de obra .XLS Excel Presentaciones .PPT Powerpoint Otros., .PDF, .DOC, etc. No obstante, lo anterior, en caso de que FINDETER y/o el MINISTERIO requieran la presentación de uno de los productos en un formato diferente, es obligación del contratista atender tal solicitud.

### 2.3.1.1. COMPONENTES A REVISAR DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS:

EL CONTRATISTA deberá revisar los estudios y diseños entregados por FINDETER y aportados por la ENTIDAD TERRITORIAL, para la ejecución de la obra que tiene por objeto: "CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER" e informar al INTERVENTOR designado por FINDETER, las observaciones presentadas, para que esta solicite al MUNICIPIO la información y/o ajustes a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el Convenio Interadministrativo No. 0086 de 2022. De esta solicitud, FINDETER remitirá copia al MINISTERIO, para su conocimiento. En caso de que EL CONTRATISTA considere que los estudios y diseños no requieren ajustes o complementación, deberá presentar para cada componente un concepto técnico de cada especialista, donde indique que revisó los estudios y diseños entregados para su especialidad y que estos se encuentran completos, no requirieron ningún ajuste, y que por tanto su construcción se hará con base en los diseños iniciales.

Dentro de esta Etapa, EL CONTRATISTA deberá revisar y emitir un informe de los siguientes componentes, en los casos que apliquen:

ITEM	COMPONENTE
1	Estudio normativo, urbanístico y legal.
2	Estudio de suelos. *
3	Estudio topográfico
4	Diseños arquitectónicos. *
5	Diseños estructurales. *
6	Diseño de Redes Hidrosanitarias, Red Contra Incendios y Gas
7	Diseño eléctrico y voz y datos
8	Presupuesto detallado
9	Revisión del estado de las Licencias, permisos, autorizaciones o documentos de disponibilidad de servicios públicos requeridos.
10	Informes parciales e informe consolidado de la revisión de estudios y diseños en cada uno de los componentes del proyecto
11	Plan de gestión social y reputacional

**NOTA 1:** En el informe del CONTRATISTA, producto de la etapa de revisión de estudios y diseños del proyecto, se debe realizar coordinación entre los componentes anteriormente detallados, garantizando la integralidad del proyecto para su ejecución, en consecuencia, el informe consolidado de la etapa debe contener todas las revisiones realizadas por EL CONTRATISTA.

**NOTA 2:** Durante el término de recibo de observaciones a los Términos de Referencia y anexos, que se establezca en el cronograma, los interesados podrán revisar toda la información técnica del proyecto, (planos, diseños, especificaciones técnicas, memorias de cálculo, etc.) en las instalaciones de FINDETER, ubicada en la calle 104 No. 18ª - 52 Piso 6 -Gerencia de Infraestructura, para lo cual deberán remitir correo electrónico a [cjrodriguez@findeter.gov.co](mailto:cjrodriguez@findeter.gov.co) y [crtovar@findeter.gov.co](mailto:crtovar@findeter.gov.co) con un día de antelación (antes de las 5:00 pm) manifestando su nombre y cédula de ciudadanía, y su intención de ingresar, para coordinar los permisos y controles de Bioseguridad.

Durante el proceso de revisión no se podrá tomar registro fotográfico o copia alguna de la documentación del proyecto. Los proponentes no podrán divulgar ni comunicar la información técnica revisada ni podrán utilizar la información o fragmentos de ésta para fines distintos a la presentación de la oferta para la convocatoria que se adelante.



De la anterior actuación se realizará un acta, la cual debe ser suscrita por el funcionario que asiste por parte de Findeter y del interesado que efectuó la revisión de la documentación relacionada con el proyecto.

**NOTA 3: La responsabilidad del contratista corresponde exclusivamente a la revisión de los estudios y diseños. En el caso que se deban realizar ajustes a los estudios y diseños, los mismos deberán ser elaborados por la entidad territorial o por quien ésta determine.**

### 2.3.1.2. PRODUCTOS A ENTREGAR.

Una vez suscrita el acta de inicio de la etapa I, EL CONTRATISTA deberá elaborar y entregar informes parciales una vez finalice la revisión de los estudios y diseños por componente, en el marco de la ejecución de la Etapa correspondiente:

#### 1. Estudio normativo, urbanístico y legal

Consiste en la elaboración y entrega de un informe parcial que contenga la revisión del estudio normativo, urbanístico y legal, soportado en el insumo documental entregado por FINDETER y aportado por la ENTIDAD TERRITORIAL. El Informe deberá contener todos los análisis y recomendaciones a la documentación, técnica, jurídica, predial y normativa, el cual deberá incluir todos los aspectos que sean aplicables al tipo de intervención a ejecutar. Dicho informe deberá ser revisado y validado por la interventoría.

Se debe informar lo siguiente, cuando aplique:

- Información Cartográfica Catastral y de georreferenciación y localización.
- Consulta y compilación de información catastral y urbanística correspondiente.
- Situación jurídica de los predios o zonas a intervenir, incluyendo la verificación del terreno, para evidenciar circunstancias que eventualmente podrían afectar la ejecución del proyecto.
- Verificación de que las obras a ejecutar son acordes a las disposiciones del POT y las demás normas aplicables del nivel nacional y territorial.
- Verificación del área a intervenir frente al polígono de tratamiento de mejoramiento integral incluido en el POT vigente del municipio.
- Verificación de que el proyecto no presente afectaciones por aspectos ambientales.
- Verificación de no afectación de bienes de interés cultural.
- Análisis de la condición urbana, que incluya factores como conectividad urbana (vías de acceso vehiculares y peatonales), caracterización de la zona (usos y actividades principales del sector, redes de acueducto, alcantarillado, gas y electricidad presente), morfología (distancias, tamaño de los predios, cambios de nivel, existencia de lugares inseguros entre otros), relaciones urbanas (hitos urbanos, monumentos, bienes de interés cultural, vegetación entre otros), condición climática (factores como lluvia, viento o asolación) entre otros.
- Verificación de los estudios de titularidad de los predios y la situación jurídica de los inmuebles donde se realizarán las intervenciones.
- Verificación de Áreas y linderos.
- Corroborar la naturaleza jurídica de los inmuebles.
- Gravámenes y limitaciones.
- Revisión del estado de los Impuestos y contribuciones del predio.
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Observaciones y recomendaciones.
- Revisión del estudio de la normativa aplicable al predio, volumen de ocupación en relación con el POT vigente y las posibles afectaciones que se puedan presentar en la ejecución del proyecto.
- Revisión del esquema de implantación – Aislamientos y cesiones.

El informe deberá presentar un análisis normativo, que incluya el estudio e interpretación de la normatividad vigente en materia técnica, predial, jurídica o de lineamientos misionales, que afecten o condicionen la ejecución del proyecto, con el fin de tener claros los parámetros normativos dentro de los cuales éste deberá ser implementado. El análisis normativo deberá estar compuesto por escritos, planos, imágenes y demás tipos de documentación necesaria, y debe contener como mínimo lo siguiente:

- a. Consulta de norma aplicable a los predios, ante la Curaduría Urbana, Planeación Municipal o las entidades competentes según aplique.
- b. Consultas a las demás entidades competentes, para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables (Arquitectónicas, urbanísticas, estructurales, de seguridad contra incendios, servicios públicos, obras de mitigación, entre otras).
- c. Verificar y tener en cuenta las afectaciones emitidas por las entidades que influyan directamente en los predios, para lo cual, este deberá dentro de sus obligaciones realizar las consultas necesarias a las entidades competentes.
- d. Verificar la viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y verificar linderos de los predios para que la implantación se realice dentro del (los) predio(s) indicado(s) por el MUNICIPIO en la formulación del proyecto.
- e. Verificar que las intervenciones propuestas no sean responsabilidad urbanística de particulares y/o terceros.
- f. Tener en cuenta los estándares aplicables de acuerdo con la normatividad vigente para terrenos planos o en ladera.
- g. En cualquier evento deberá garantizar a la CONTRATANTE y FINDETER que la entrega de la información permita la legalización, construcción y puesta en funcionamiento de todas las obras.

## 2. Estudio de suelos.

Con base en el estudio de suelos entregado, EL CONTRATISTA deberá realizar un informe parcial de revisión, que deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Análisis de resultados de los trabajos de campo y laboratorio.
- b. Recomendaciones y conclusiones basadas en la revisión de la documentación existente, que permitan el diseño estructural de los diferentes elementos constitutivos del proyecto, 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. Revisión del estudio de suelos versus los ensayos y pruebas de laboratorio que hayan sido soporte del mismo, cumplimiento con la normatividad exigida por la NSR – 10, o la norma aplicable al tipo de intervención.
- d. Verificar los factores de resistencia y estabilidad de los suelos.
- e. Con los resultados del estudio de suelos, verificará que contenga toda la información necesaria para el desarrollo de los diseños estructurales e hidráulicos.

No obstante, si con posterioridad a la revisión EL CONTRATISTA concluye que el estudio de suelos NO requiere ajustes o complementación por parte del MUNICIPIO o quien este determine, deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

## 3. Estudio topográfico

EL CONTRATISTA deberá verificar que el Levantamiento Topográfico entregado por FINDETER esté ligado al sistema de coordenadas local (coordenadas cartográficas cartesianas), y la información altimétrica con la precisión requerida, referida al sistema de Catastro Municipal o la entidad que haga sus veces.

El Contratista deberá elaborar un informe parcial de la revisión topográfica existente que contenga, además:



- a. Planta de localización del proyecto donde se referencie la localización de los amarres al sistema de coordenadas del IGAC o coordenadas aprobadas por la interventoría, cuando no se cuente con placa certificada del IGAC y los puntos internos de control amarrados a esos mojones, que permitan realizar el replanteo del proyecto.
- b. Planta y perfil de levantamiento a la escala acordada con la Interventoría con cuadro de coordenadas de las placas y cuadro de coordenadas completas.
- c. Memorias topográficas en original y en las copias que se requiera y copia en medio magnética donde se deben anexar las carteras topográficas de campo.
- d. Planos topográficos completos de cada una de las áreas a intervenir, que incluyan todos los elementos existentes: construcciones, estructuras, árboles, postes, señales, cajas y cámaras de servicios públicos, pozos, sumideros, accesos peatonales y vehiculares a predios, sardineles, bordillos, canales, entre otros.
- e. Plano de levantamiento de redes de servicios públicos existentes, puntos de conexión eléctricos, acometida de acueducto y domiciliaria.
- f. Memorias de cálculo de las poligonales abiertas y cerradas, de los perfiles, curvas de nivel.
- g. Dibujos, en versión digital e impreso mediante el uso de AutoCAD de los levantamientos y cálculos ejecutados.
- h. Registro de traslados, de las referencias geodésicas.
- i. Registro de levantamientos con GPS.
- j. Verificar si el topógrafo encargado del levantamiento topográfico anexó en las memorias copia de su respectiva matrícula profesional vigente y certificación de las coordenadas de la placa de amarre del IGAC. Utilizando equipos tecnológicos modernos (GPS RTK, GPS de alta precisión, estaciones totales, niveles automáticos. etc.).

No obstante, si con posterioridad a la revisión EL CONTRATISTA concluye que el levantamiento topográfico NO requiere ajustes o complementación, el contratista deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

#### 4. Diseños Arquitectónicos.

Con base en los documentos que le entregue FINDETER, EL CONTRATISTA deberá elaborar el informe parcial que contenga:

- Relación de la información entregada por Findeter.
- Conclusiones de la revisión de los Planos Arquitectónicos existentes y la completitud de los mismos.
- Verificación de que el diseño arquitectónico y digitalización contemple como mínimo los siguientes elementos:
  - Plantas arquitectónicas generales.
  - Detalles arquitectónicos y de acabados.
  - Planta de Cubiertas.
  - Planta de fachadas, cortes y alzados.
  - Planta de rutas de evacuación, ubicación de extintores y punto de encuentro.
  - Los demás planos que sean necesarios para contar con la información requerida para el desarrollo del proyecto.

EL CONTRATISTA deberá revisar si los estudios y diseños técnicos del proyecto obedecen a procedimientos de diseño estandarizados basados en estimación de parámetros y criterios técnicos acordes con la normatividad técnica vigente, igualmente está obligado a realizar la verificación de la norma urbana y de construcción, de todos los reglamentos vigentes correspondientes a la construcción y posibles afectaciones que tenga el predio.

EL CONTRATISTA también debe revisar que los espacios arquitectónicos estén en concordancia y armonía con el entorno incluyendo los detalles constructivos necesarios para la ejecución la obra, todo lo que exige la Curaduría Urbana o la entidad competente para la ejecución del proyecto, así como, planos de localización, cuadros de áreas, plantas, cortes, elevaciones, fachadas, detalles constructivos, perspectivas, axonometrías, memoria descriptiva, los cuales deben

estar en coordinación con los proyectos técnicos (estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, etc.). Así mismo, verificar los planos y detalles de zonas exteriores, amueblamientos y paisajismo, carpintería, obras metálicas, escaleras, prefabricados, cortes de fachada, enchapados, cielos rasos, pisos, según su aplicación en el proyecto y los que se requieran para el desarrollo de la obra.

No obstante, si con posterioridad a la revisión, EL CONTRATISTA concluye que los diseños arquitectónicos NO requieren ajustes o complementación, el contratista deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

## 5. Diseños Estructurales.

EL CONTRATISTA deberá presentar un informe parcial, el cual debe contener como mínimo lo siguiente:

- Relación de la información entregada por Findeter.
- Conclusiones de la revisión de los Planos Estructurales existentes y verificar la completitud de los mismos.
- Verificación de que el diseño estructural contemple como mínimo los siguientes elementos:
- Plantas generales y de detalle estructurales.
- Revisión de las Memorias de cálculo, las cuales deben incluir la descripción de las teorías y análisis estructurales aplicados, descripción del sistema estructural usado, hipótesis de cargas, evaluación de cargas vivas y muertas, sismo, efectos de temperatura y condiciones especiales ambientales. Indicar el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica, cálculo de fuerza sísmica, verificación de derivas y listados del procesamiento de datos.  
La memoria de cálculo contendrá como mínimo: Descripción del proyecto y del sistema estructural empleado, códigos y reglamentos utilizados, cargas utilizadas en la modelación, análisis sísmico y de viento, memorias del computador, memorias de cálculos manuales, índice de cálculos.
- Verificación de los planos estructurales constructivos, los cuales deben contemplar las plantas con localización y dimensiones de todos los elementos, los despieces y colocación de refuerzos, traslapos, longitudes de desarrollo, cortes y detalles especiales que se requieran para una fácil interpretación y ejecución. Dentro de los planos, se deberá indicar las especificaciones de los materiales de construcción, los procedimientos constructivos y toda la información que se considere relevante para la construcción y supervisión técnica estructural, grado de capacidad de disipación de energía bajo el cual se diseñó el material estructural del sistema de resistencia sísmica, las cargas vivas y de acabados supuestas en los cálculos y el grupo de uso al cual pertenece. Este ítem, deberá contener como mínimo:
  - Planos estructurales (cimentación, despieces, etc.), Planos de diseño general, Planos de detalles y despieces de elementos estructurales.
  - Planos dimensionales para formaletería, indicando las cotas interiores; secciones estructurales, planos de cimentación con todos sus elementos que la componen, ya sean zapatas, vigas de amarre, contrapesos, losas, pilotes, caisson, columnas de estabilización, muros de contención, rellenos mínimos recomendados y demás elementos.
  - Planos de losas de contrapiso, según nivel y contorno, con la indicación del tipo, localización.
  - Plano de elementos varios, se incluyen aquellos elementos que forman parte de la estructura como aquellos elementos estructurales que provengan de diseños técnicos, muros de contención, cajas de inspección y pozos, etc.
  - Planos de refuerzo o de despiece, en estos indicará el tipo de refuerzo en acero según su forma (figuración), desarrollo (longitud total), localización (en el elemento estructural), cantidad (de unidades) y en general, las características de las varillas o estribos de cada uno de los elementos estructurales determinados en los planos descritos, con referencia a los cuales se elaboran (cimentación, columnas,

- losas, elementos varios). En estos planos se deberá indicar claramente la clase de acero a emplear según su resistencia, y recubrimiento según el tipo de exposición y localización del elemento estructural.
- Planos de diseño de las estructuras metálicas (Cuando aplique), dentro de los cuales se deben incluir plantas de distribución de los elementos principales, secundarios, contravientos, tensores, etc., con su respectiva identificación; desarrollos en verdadera magnitud de las celosías de cubiertas o de alma llena, mostrando los desarrollos a ejes que permitan una adecuada construcción de las mismas, detalles e indicaciones principales de conexiones, anclajes, detalles de unión, secciones transversales, elementos que componen las fachadas con indicación clara de cuáles de ellas son estructurales y forman parte del sistema principal de resistencia a fuerzas sísmicas o de viento.
  - Diseño de elementos de madera. (Cuando aplique).
  - Verificar que Incluyan detalles constructivos especiales y que sean de importancia para un adecuado comportamiento de la estructura, incluyendo las correspondientes cartillas de despiece para todos los elementos estructurales.
  - EL CONTRATISTA deberá verificar las cantidades de obra de los elementos estructurales, con sus memorias, es decir, cartillas de refuerzo, cantidades de concreto discriminadas por niveles y elementos estructurales, acero estructural, etc., presupuesto incluido que deberán contener las condiciones y requisitos de carácter técnico que debe ajustarse a la estructura cumpliendo con las Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
  - Conclusiones y recomendaciones.
  - Memorial de responsabilidad del Diseñador con copia de la matrícula profesional.
  - Los demás aspectos que se requieran para dar cumplimiento a lo requerido por la normatividad vigente aplicable.

En caso de que alguno de los productos anteriores no aplique para la ejecución del proyecto, se deberá soportar técnicamente mediante un documento, el cual será revisado y avalado por la Interventoría.

No obstante, si con posterioridad a la revisión EL CONTRATISTA concluye que los diseños estructurales NO requieren ajustes o complementación, el contratista deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

**Nota: En todo caso, el diseño estructural, debe estar correctamente coordinado con los otros componentes que conforman esta Etapa, garantizando la completa funcionalidad de los espacios a intervenir.**

## 6. Diseño de Redes Hidrosanitarias, Red Contra Incendios y Gas

EL CONTRATISTA deberá entregar como producto de este capítulo un informe parcial de revisión de los siguientes aspectos, como mínimo:

1. Planta general de localización de redes, indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes de las tuberías, notas, detalles de acuerdo con exigencias aplicables, equipos y accesorios, especificación de materiales, etc.
2. Plantas generales de redes e instalaciones existentes si las hubiese.
3. Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos.

4. Memorias de verificación, estudio y cálculo de diseño, incluyendo las tablas y parámetros utilizados, en original y (copias que se requieran), verificando los criterios, normas y metodología seguida, los cuales deben contar con la firma y copia de la tarjeta profesional del responsable que ejecutó los estudios y diseños.
5. Especificaciones de materiales, equipos requeridos y procedimientos constructivos.
6. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.
7. Carta de aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos que correspondan.
8. Planos de Suministro de agua potable, redes sanitarias, aguas lluvias, red contraincendios, detalles, cortes, e isométricos.
9. Detalles constructivos.
10. Cantidades de obra.
11. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
12. 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, perdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, etc.
13. Se deberá corroborar que los planos estén acordes al proyecto arquitectónico y estructural para validar que no existen afectaciones a la estructura y amarrado adecuadamente a los ejes del proyecto.
14. Trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias.
15. Cálculo de aportes y áreas aferentes.
16. Cálculo y diseño de colectores.
17. Determinación de perfiles y definición de rasantes.
18. Detalles de pozos (Cuando aplique), cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
19. Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias.
20. Cálculo de caudales requeridos.
21. Trazado de la red de distribución.
22. Dimensionamiento de tuberías.
23. 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.
24. Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas negras. (Cuando aplique).
25. Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas lluvias.
26. Memorias de cálculo de la red de acueducto.
27. Detalle de las instalaciones.
28. Verificar que las especificaciones determinen las características de los materiales, elementos y equipos, que conforman todas las redes del proyecto.
29. Memorial de responsabilidad del Diseñador con copia de la matrícula profesional.
30. Los demás aspectos que den cumplimiento a lo requerido por la normatividad vigente aplicable.

EL CONTRATISTA deberá verificar que el diseño comprende las redes de acueducto y alcantarillado, redes hidrosanitarias, de drenaje superficial y subterráneo, equipos y demás sistemas hidráulicos necesarios para el óptimo suministro de agua potable, la evacuación y disposición final de aguas residuales y aguas lluvias (tuberías, bombas, accesorios, sifones, rejillas, etc.).

EL CONTRATISTA debe revisar la totalidad del diseño, verificando el cumplimiento de las normas exigidas por la Empresa de Acueducto y alcantarillado competente, **NORMA TÉCNICA COLOMBIANA NTC 1500, RAS – 2000, y demás normativa aplicable**, adicionalmente las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas, planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios, de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias.

También deberá verificar que todos los puntos de conexión y desagües correspondan a los establecidos en los planos aprobados por la Empresa Prestadora del Servicio. Los cuales deberán incluir los parámetros exigidos por la Empresa Prestadora del Servicio en relación con las Cartas de Compromisos Especiales, Pólizas, entre otros.

EL CONTRATISTA verificará que se cuente con la viabilidad y disponibilidad de servicios por parte de las Empresas prestadoras de los mismos, incluido el trámite de preliminares, si es necesario, a su vez que el proyecto cuente con conexión domiciliaria debidamente aprobada por la Empresa correspondiente si es necesario.

No obstante, si con posterioridad a la revisión, EL CONTRATISTA concluye que los diseños de Redes Hidrosanitarias, Red Contra Incendios y Gas NO requieren ajustes o complementación, el contratista deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

## 7. Diseño eléctrico y voz y datos

EL CONTRATISTA deberá elaborar un informe parcial de revisión que incluya los siguientes aspectos como mínimo:

Diseño Eléctrico:

- a. Planos de diseño de fuerza e iluminación con los respectivos circuitos.
- b. Diagramas unifilares, cuadro de cargas, tableros de circuitos, tablero general, apantallamiento de acuerdo al uso Institucional del RETIE, subestación eléctrica, red de sonido, sistemas de control de activos y de acceso, sistema de alarmas, sistema CCTV, sistema de detección de incendio, sistema de ventilación mecánica.
- c. Memorias de cálculo. La memoria deberá contener 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 (planos debidamente aprobados, firmados y sellados por la Empresa de Energía), 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. El diseño puede incluir planta eléctrica de emergencia según se requiera.
- e. Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas.
- f. Cantidades de obra.
- g. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.

Red de voz y datos:

- a. Verificar 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. Intercomunicación de los diferentes cuartos técnicos o centros de cableado ya sea en cableado estructurado o en fibra óptica.
- c. Revisar los switches previstos en el diseño.
- 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. En el caso que haya área administrativa deberá verificar que el diseño contemple punto de datos y toma regulada por puesto de trabajo.
- g. Verificar puntos de datos y una toma regulada en zonas de encuentro.
- h. Especificación de 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).
- i. Cálculo del sistema de respaldo de energía UPS.
- j. Corroborar que el diseño contenga el sistema de emergencia, conforme lo establecido en la normatividad vigente.

EL CONTRATISTA deberá revisar que se cuente con la Factibilidad del servicio por la EMPRESA DE ENERGÍA de la zona en la que se desarrollará el proyecto y corroborar que los diseños del proyecto cuenten con el punto de conexión ante la empresa de servicios públicos.

Los diseños deberán cumplir con las normas establecidas por la EMPRESA DE ENERGÍA. Debe contener planos de diseño de instalaciones eléctricas, iluminación con sus respectivos circuitos, diagramas unifilares, diseño de sistema de puesta a tierra y apantallamiento atmosférico, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica, sonido, control de acceso, CCTV, alarmas, detección de incendio, ventilación mecánica, voz y datos. Detalles de locales y equipos, subestación, tableros, cajas, canalizaciones, ductos, mallas de tierra, pararrayos, y en general de aquellas partes o elementos que no se visualicen en las plantas y cortes.

Debe contener las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y la Preliminar de energía, expedida por EMPRESA DE ENERGÍA, debidamente aprobada.

EL CONTRATISTA deberá verificar si el proyecto cuenta con el diseño de las redes de comunicaciones (voz y datos en fibra óptica) y de seguridad y vigilancia.

En caso de que alguno de los productos anteriores no aplique para la ejecución del proyecto, se deberá soportar técnicamente mediante un documento, el cual será revisado por el Interventor.

No obstante, si con posterioridad a la revisión EL CONTRATISTA concluye que los diseños eléctricos y voz y datos NO requieren ajustes o complementación, el contratista deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

## **8. Presupuesto Detallado**

EL CONTRATISTA deberá elaborar un informe parcial de revisión de los siguientes aspectos como mínimo:

- Presupuesto y las cantidades de obra, el cual debe contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar la construcción de los capítulos de: cimentación, estructura, obra negra, obra gris, acabados, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, equipos especiales, etc.
- El presupuesto de obra, el cual debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus memorias
- La concordancia de los ítems 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.
- Memorias de cantidades de obra.
- El presupuesto que revise debe estar discriminado por las áreas o zonas a intervenir.

No obstante, si con posterioridad a la revisión EL CONTRATISTA concluye que presupuesto detallado NO requiere ajustes o complementación, el contratista deberá presentar un concepto técnico del especialista, donde indique que el estudio se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

## **9. Revisión del estado de las Licencias, permisos, autorizaciones o documentos de disponibilidad de servicios públicos requeridos.**

EL CONTRATISTA deberá elaborar un informe parcial de revisión que incluya los siguientes aspectos como mínimo:



- Revisión del estado de las licencias urbanísticas o ambientales, permisos, autorizaciones, o cualquier otro documento o trámite que se requiera para la ejecución de las obras, e indicará el estado de la disponibilidad de los servicios públicos que apliquen, con las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos.
- Si las licencias, permisos, autorizaciones disponibilidades, o cualquier otro trámite, requieren de alguna modificación o ampliación, el contratista deberá indicarlo en su informe. Igualmente indicará si se requieren licencias, permisos, autorizaciones o trámites que no se hubieren adelantado en ese momento y se requieran para la ejecución de las obras.

El Patrimonio Autónomo CONTRATANTE no reconocerá valores adicionales a los establecidos en el Contrato de Obra, para el desarrollo de la Etapa I (revisión de estudios y diseños).

#### **10. Informes parciales e informe consolidado de la revisión de estudios y diseños en cada uno de los componentes del proyecto.**

Durante el plazo de la etapa de revisión de estudios y diseños el contratista deberá, al finalizar la ejecución de cada uno de los componentes, entregar el informe parcial correspondiente.

Cada uno de los informes parciales de revisión a estudios y diseños, será revisado técnica, jurídica y financieramente por la interventoría contratada o designada por FINDETER y, en el evento en que determine que se requiere solicitar ajustes a la entidad territorial formuladora del proyecto, indicará en un documento consolidado cuáles son los ajustes requeridos, para que FINDETER los solicite al Municipio respectivo, quien a su vez deberá adelantar con quien corresponda los ajustes, modificaciones, alcances o aclaraciones a que haya lugar.

Los estudios y/o diseños ajustados y/o las aclaraciones que realice la entidad territorial respectiva, serán entregados a FINDETER para su nueva verificación por parte del CONTRATISTA, cuando éste determine que no requiere ajustes adicionales ni complementación, deberá presentar un concepto técnico del (los) especialista(s) respectivo(s), donde indique que el estudio o documento correspondiente se encuentra completo según lo requerido para la ejecución del proyecto, y que no requiere ningún ajuste.

Cuando EL CONTRATISTA advierta que no se requieren ajustes ni aclaraciones a ninguno de los estudios y/o diseños a que se refiere la presente etapa, así lo manifestará expresamente y por escrito, indicando cuáles son los documentos con los cuales se desarrollará la Etapa de construcción y entrega de la obra. Adicionalmente, podrá suscribir, junto con la INTERVENTORÍA, el acta de inicio de la misma.

Si como resultado de la revisión de los estudios y diseños realizada por el contratista, y/o de las observaciones que presente la interventoría, las partes concluyen la imposibilidad de ejecución del proyecto, se configurará una condición resolutoria que dará lugar a la terminación y liquidación de los contratos de obra e interventoría.

#### **11. Plan de gestión social y reputacional (PGSR)**

Durante la primera etapa el CONTRATISTA deberá presentar el plan de gestión social y reputacional (PGSR) del proyecto, el cual será implementado durante la ejecución de las obras; para ello tendrá como guía los lineamientos dispuestos por Findeter para tal fin, los cuales se encuentran en el Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL de este documento.

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

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

Es necesario que se enfatice con la comunidad y demás actores involucrados los diferentes momentos del proyecto, de manera que haya claridad sobre el momento preliminar en el que se está, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de insumos y condiciones favorables para una futura ejecución de obras de infraestructura. Por ello es muy importante la corroboración de la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del mismo.

### 2.3.2. ETAPA II. EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA OBRA.

Consiste en la **“CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”**.

Para el inicio de esta etapa se debe contar con los siguientes documentos:

1. Acta de entrega y recibo a satisfacción de la Etapa I del contrato, debidamente suscrita por la interventoría.
2. Licencia de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público en la modalidad que corresponda, expedida y ejecutoriada por parte de la Curaduría Urbana o entidad que corresponda, y las modificaciones a las que hubiere lugar, de acuerdo con lo aprobado en la etapa de revisión de estudios y diseños.
3. Los demás permisos que se requieran para la ejecución de las obras, de acuerdo con lo aprobado en la etapa de revisión de estudios y diseños.
4. Los estudios y diseños deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.). La programación detallada de obra, definida para análisis y aprobación de la interventoría.

Las obras que se ejecutarán en la Etapa II deberán ser completamente funcionales e integrales, con sujeción al presupuesto y dentro del plazo establecido; teniendo en cuenta los estudios y diseños entregados por el MUNICIPIO, revisados por la EL CONTRATISTA y validados por la INTERVENTORIA en la etapa I. El contratista, desde la etapa de revisión de estudios y diseños, deberá contemplar la totalidad de las obras requeridas para la ejecución del proyecto y su entrega a satisfacción.

Para la presentación de la oferta, el proponente debe considerar el transporte aéreo o de cualquier tipo (cuando se requiera) y los demás requerimientos que implique la debida ejecución y entrega de la obra, como centro de acopio, cargue y descargue, valla, campamento, pruebas de laboratorios, certificaciones de funcionabilidad y operación de equipos y/o sistemas por parte de las entidades competentes, costos de la implementación de vigilancia, señalización, plan SISO y protocolo de bioseguridad, entre otros.

Para esta etapa, EL CONTRATISTA deberá realizar todas las actividades necesarias y suministrar, transportar e instalar todos los insumos, materiales y demás elementos requeridos para el correcto y adecuado funcionamiento de cada una de las obras y espacios contemplados en el proyecto a ejecutar.

Con lo anterior, se busca contar con un espacio diseñado de acuerdo con los estándares, las especificaciones técnicas y normas legales vigentes aplicables a este tipo de infraestructura, que facilite su ejecución mediante la implementación de un sistema constructivo por método tradicional, que cumpla la NSR 10, que permita adaptarse a las condiciones físicas y bioclimáticas del sitio donde se desarrollará el proyecto, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad,

garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.

#### **2.3.2.1. Recibo del sitio de la obra**

El CONTRATISTA, con el acompañamiento de la Interventoría dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del acta de inicio de la etapa de obra, procederá a recibir, de LA ENTIDAD TERRITORIAL correspondiente, la custodia de los predios/áreas en el que se van a ejecutar las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita que contendrá como mínimo lo siguiente:

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

#### **2.3.2.2. Demoliciones**

En el caso que se requiera realizar demoliciones para la ejecución de los proyectos, estas deberán estar contempladas en el Proyecto Arquitectónico y verificadas durante la revisión de estudios y diseños. Para su ejecución se deberán realizar las siguientes actividades conjuntamente entre el Contratista, la Interventoría y FINDETER:

Definir el inventario de elementos a retirar, en el cual se especifique lo siguiente:

- o Descripción del elemento y su procedimiento de demolición de tal manera que no se produzcan daños en las estructuras adyacentes.
- o Cantidad del material de demolición.
- o 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).
- o Registro fotográfico del procedimiento (antes y después del proceso).
- o Acta de Autorización de la interventoría y de FINDETER para proceder con el retiro o demolición, suscrita por las partes (si aplica), en el evento en que no se requiera licencia para el efecto.

#### **2.3.2.3. Ejecución de la obra:**

El CONTRATISTA deberá:

- Ejecutar las obras según las especificaciones técnicas establecidas, de acuerdo con las normas técnicas y urbanísticas que les sean aplicables.
- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo establecido en cada una de las etapas del proyecto
- Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual. Para el efecto deberá contar con el personal mínimo requerido y con el que estime necesario para la debida ejecución y entrega oportuna de las obras, sin que para el efecto se generen pagos adicionales a los previstos en el contrato de obra a suscribir
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y funcionando y debidamente aprobadas por las entidades prestadoras del servicio.
- Cumplir con las medidas de bioseguridad definidas en los reglamentos aplicables, expedidos por las autoridades nacionales y territoriales.

#### **2.3.2.4. Normatividad Aplicable**

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo del Proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA. Sin embargo, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta todas las normas que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato y se encuentren vigentes y/o sus modificaciones:

- 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.”
- Ley 388 de 1997 y las normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- El Plan de ordenamiento Territorial Aplicable al proyecto.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979 expedida por el Ministerio del Trabajo y Seguridad Social.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995. Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios. Cuando aplique.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia) y RESOLUCIÓN 2320 DE 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio (Cuando aplique).
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios. (Cuando aplique)
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio. (Cuando aplique)

- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015), expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Documento Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Norma Técnica Colombiana NTC 4143, NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil” y Guía de accesibilidad.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Topellantas de Concreto”.
- Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques y Escenarios Públicos de Bogotá D.C. Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Resolución 1913 del 25 de noviembre de 2021 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan
- Las demás Normas municipales, departamentales y nacionales que deban ser aplicadas para la debida ejecución del proyecto, la inversión de los recursos públicos y el desarrollo de las labores propias del contratista de obra.

### 2.3.2.5. GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL (PGRS)

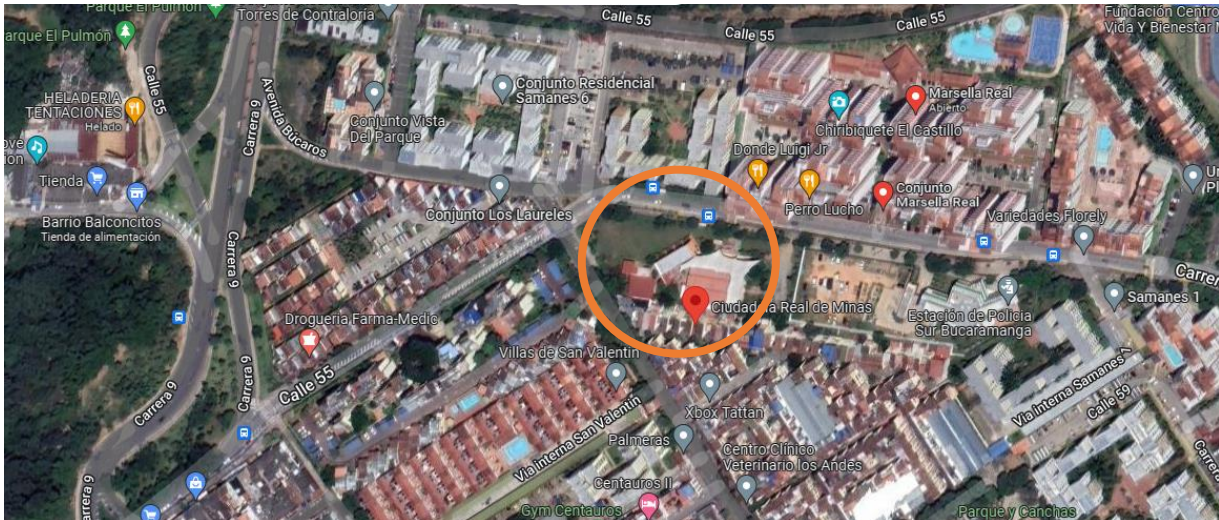
Durante la segunda etapa el CONTRATISTA deberá garantizar la implementación del plan de gestión social y reputacional propuesto y aprobado al finalizar la etapa anterior, el cual debe dar continuidad a los procesos encaminados al fortalecimiento del tejido social, la apropiación comunitaria de las obras y el manejo de los impactos ocasionados a raíz del proyecto.

Se debe tener en cuenta que algunos de los ejercicios de campo, conforme a la evolución de la contingencia de la pandemia por COVID-19, podrían necesitar ser revisados, complementados y/o ajustados de manera que se asegure la implementación del PGRS, lo cual puede implicar el uso de alternativas virtuales.

## 3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



El lugar donde se ejecutará el contrato será en el Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander. El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula inmobiliaria No. 300-262987 / 300-262988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con la nomenclatura, según escritura pública N° 4030 del 28 de noviembre de 2022 ubicado en Bucaramanga, cuya área catastral es de 130 m<sup>2</sup> y 219 m<sup>2</sup> aproximadamente. Coordenadas: Latitud 7.10444 y Longitud -73.1219.



### 3.1. CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles (Teniendo como puntos de referencia el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262987 / 300-262988 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con la nomenclatura, según escritura pública No. 4030 del 28 de noviembre de 2022, ubicado en las coordenadas Latitud 7.10444 y Longitud -73.1219 en Bucaramanga, Departamento de Santander.

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

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

## 4. ACTAS DEL CONTRATO

### 4.1. ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO



El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, deben suscribir el acta de inicio, la cual deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo.
- Fecha de terminación prevista.
- Valor.
- Información del CONTRATISTA 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:

- Programas detallados para la ejecución de las Etapas I y II (Diagrama de Gantt).
- Acreditación del personal profesional requerido para las Etapas I y II.
- Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos.
- Flujo de inversión del contrato.
- Programa detallado de compras e insumos.
- Presentación de garantías para aprobación (documento para legalización del contrato). EL CONTRATISTA presentará a la Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE las garantías exigidas en el contrato para que sean revisadas y aprobadas, como requisito de legalización del contrato.
- Discriminación de la Oferta Económica por etapas.

**Nota 1:** Legalizado el contrato, una vez se cuente con los soportes de la aprobación del personal mínimo requerido y de las garantías exigidas, 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, el Patrimonio Autónomo contratante podrá expedir la orden de inicio del contrato. Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de interventoría, iniciará el plazo de la etapa de revisión de estudios y diseños.

**Nota 2:** Se suscribirá acta de inicio para la etapa de revisión de estudios y diseños.

**Nota 3:** Vencido el plazo de ejecución de la etapa de revisión a estudios y diseños y una vez se suscriba el acta de recibo a satisfacción de la misma, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa de ejecución y entrega de la obra.

#### 4.2. 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 informes parciales y final desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte del Supervisor del Contrato de Interventoría designado por FINDETER y el INTERVENTOR, se procederá a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I y de los informes parciales y final asociados a dicha etapa, todo lo anterior dentro del plazo establecido para la etapa I contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO o emisión de la ORDEN DE INICIO del Contrato.

#### 4.3. ACTA DE TERMINACIÓN

Vencido el plazo de ejecución del Contrato (Etapa I + Etapa II) contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y el Supervisor del Contrato de Interventoría designado por el FINDETER a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación.

Nota 1: Se suscribirá un acta de terminación para cada una de las etapas por EL CONTRATISTA DE OBRA, la

INTERVENTORÍA y el Supervisor del Contrato de Interventoría designado por FINDETER. La suscripción de estas actas se considera como condición suspensiva del plazo contractual.

#### 4.4. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

El CONTRATISTA, deberá entregar la totalidad de la obra objeto de la Etapa II, con el lleno de los requerimientos técnicos y en condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte de la INTERVENTORÍA se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción Final de la Obra, suscrita entre, el CONTRATISTA, el INTERVENTOR y el Supervisor de la Interventoría designado por FINDETER.

Para la suscripción de esta acta, EL CONTRATISTA debe garantizar las conexiones de todos los servicios públicos y su funcionamiento; por lo tanto, mientras no se suscriba dicha acta, la responsabilidad, vigilancia y custodia de la obra es exclusiva del CONTRATISTA.

#### 5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo general del contrato es de **SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, el cual corresponde a la sumatoria de los plazos de cada una de las etapas, contabilizados a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

El acta de inicio o la orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse o emitirse 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 que se adelante, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, a continuación, se describe el plazo de cada una de las etapas:

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Revisión de Estudios y diseños.	QUINCE (15) días calendario	<b>SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO</b>
ETAPA II: Ejecución de obra.	SEIS MESES (6)	

El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de un acta de terminación. El plazo establecido para la Etapa I contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada etapa.

La distribución de plazos descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.

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

EL INTERVENTOR emitirá comunicación a la supervisión y al contratista de obra, para dar inicio a la ejecución de las obras, en un plazo no mayor a dos (2) días, posteriores al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Contar con acta de entrega y recibo a satisfacción de la Etapa I del contrato, debidamente suscrita por la

- interventoría y por el CONTRATISTA DE OBRA.
2. Contar con las licencias urbanísticas y/o permiso de ocupación expedido y ejecutoriado, por la entidad competente y/o las modificaciones a que haya lugar.
  3. Contar con la totalidad de los Permisos que se requieran para la ejecución de las obras.
  4. Aprobación de los estudios y diseños por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.).
  5. Aprobación por parte de la interventoría del Contrato, de las hojas de vida del personal mínimo exigido para la ejecución de la Etapa II del contrato, si se presentará algún cambio del personal aprobado para la suscripción del acta de inicio del contrato

El Patrimonio Autónomo CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo valores adicionales a los establecidos en el Contrato para el desarrollo de la Etapa II, la cual deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requiera ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la etapa del diseño, dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en los Términos de Referencia y sus anexos.

## 6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

### 6.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

De acuerdo con la metodología que se expondrá en este capítulo, se determinó un Presupuesto para el desarrollo de las etapas tal y como se presenta a continuación:

#### 6.1.1. ETAPA I. REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PRESUPUESTO ESTIMADO
ETAPA I: Revisión de Estudios y diseños.	\$ 12.463.680,00

Los valores incluyen el valor del IVA del 19%, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones 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, 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 y elementos 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.

El Patrimonio Autónomo CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado 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 DE OBRA.

El método para la determinación del valor de la Etapa II del contrato es por PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE, el cual se obtuvo del presupuesto detallado elaborado conforme a los planos de diseños y especificaciones técnicas definidas en los estudios y diseños del proyecto, los cuales fueron elaborados por el MUNICIPIO. En el presupuesto detallado se especifican las actividades junto con las cantidades a ejecutar, aclarando que también se relaciona el costo de cada actividad, que se encuentra debidamente soportado con los respectivos Análisis de Precios Unitarios – APU, en donde se especifican los insumos o materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra que se requiere para la ejecución de cada actividad relacionada en el presupuesto, es así como finalmente se obtiene los costos directos del proyecto con precios actualizados al año 2022.

Es importante precisar que dentro de los análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas se entienden como incluidos todos los insumos y materiales requeridos para el cumplimiento de la normatividad relacionada con la NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS, Código de Fontanería, Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones y demás que se requieran conforme a cada especialidad que demanda el presente proyecto.

Con relación a la presentación de la oferta económica, el(los) proponente(s) deberá(n) diligenciar el Formato de presentación de oferta económica publicado con los documentos de la convocatoria, correspondiente al valor total ofrecido, y cada una de las casillas de este formato, teniendo como referencia los valores mínimos y máximos de los valores unitarios y del presupuesto contenido en el presente documento.

De manera previa a la presentación de ofertas, los proponentes deberán identificar la ubicación de los sitios de disposición de material sobrante de la obra que cuenten con autorización del municipio o aquellos autorizados que se encuentren en el área de influencia del proyecto de igual forma, deberán identificar en el área de influencia del proyecto, las canteras más cercanas que cumplan con los requisitos mínimos de operación establecidos en las normas que regulen la materia. Dicha previsión estará encaminada a garantizar el abastecimiento de los materiales pétreos requeridos para el desarrollo de las obras objeto del contrato.

La propuesta económica que sobre estos ítems presente el proponente deberá corresponder a los valores del mercado del área de influencia en consonancia con el presupuesto oficial del proceso de selección.

Durante la ejecución del contrato no habrá reajuste de precios para estos ítems, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que se presenten durante la ejecución del contrato de obra, debidamente documentadas y avaladas por EL INTERVENTOR. Sin perjuicio de lo anterior, para la elaboración de su oferta económica, todos los proponentes deberán revisar el presupuesto del proyecto verificando los precios del mercado del área de influencia del mismo y poner de presente durante la etapa precontractual cualquier desviación de precios unitarios por encima de los valores máximos y mínimos establecidos en los Términos de Referencia. De no contar con ninguna manifestación al respecto por parte de los proponentes se entienden aceptados los términos previstos para el presupuesto oficial estimado del proyecto. Asimismo, deberán revisar para la estructuración de su propuesta las especificaciones técnicas, toda vez que en aquellos eventos en que el contratista durante el proceso de selección no haya advertido y objetado aspectos relacionados con las especificaciones técnicas del proyecto y durante la ejecución del mismo se generen diversas interpretaciones, corresponderá al Patrimonio Autónomo contratante determinar el alcance y concepto de dichas especificaciones. Para la presentación de su propuesta, el proponente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas particulares del proyecto las cuales harán parte de los documentos publicados en la página web de FINDETER.

#### 6.1.2.1. COSTOS INDIRECTOS:

Para la determinación del Presupuesto Estimado – PE se han considerado los siguientes costos indirectos, teniendo en cuenta su incidencia así:

- **Costos Indirectos:** Para la estimación de los costos indirectos se tienen en cuenta la incidencia de los costos de:
- **Administración:** Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto. Gastos de oficina. Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), transportes y trasiegos que se requieran desde el punto de acceso o ingreso al Centro de Formación hasta el lugar de la edificación a intervenir, así como la señalización y demás requerimientos para mitigación de riesgo que por esta actividad se pueda generar con los usuarios del Centro de Formación, viáticos, campamento, vallas, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, cargos de conexión de servicios públicos, implementación de plan de gestión social, implementación del plan de manejo ambiental, implementación del plan de manejo de tránsito, implementación de plan de gestión de calidad, implementación del plan de trabajo SISO, señalización, dotación, pruebas y ensayos, copias, costos de pólizas e Impuestos, tributos aplicables, implementación e insumos necesarios para dar cumplimiento con el protocolo de bioseguridad entre otros.
- **Imprevistos:** Se establece con base en la experiencia de FINDETER, 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 con base en la matriz de riesgos del presente proceso, adicionalmente con este imprevisto el contratista debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra (excavación cimentación - estructuras – concretos – cubiertas, cargas adicionales por sistema de antigranizo, recubrimientos de epóxicos por factores de humedad, salinidad, entre otros).
- **Utilidad:** Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país, las condiciones económicas y experticia de su entidad.

El Presupuesto Estimado para la **Etapa II. EJECUCIÓN DE OBRAS** es de **CUATRO MIL TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$ 4.036.324.311,00) M/CTE**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas, y demás contribuciones a que hubiere lugar.

### 6.1.3. PRESUPUESTO

El valor total del presupuesto estimado de la convocatoria asciende a la suma de **CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$ 4.048.787.991,00) M/CTE**, Includido AIU, IVA sobre utilidad, todos los costos, gastos, honorarios, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual.

El presupuesto se desglosa de acuerdo con lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR (IVA INCLUIDO)
ETAPA I: Revisión de Estudios y Diseños	\$ 12.463.680,00
ETAPA II: Ejecución de Obra	\$ 4.036.324.311,00

El presupuesto para la etapa II se encuentra discriminado en el Anexo 8– PRESUPUESTO ESTIMADO OBRA CIVIL, el cual se encuentra adjunto a este documento.

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

### 6.1.4. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo para el proyecto, según el presupuesto estimado, dentro de los cuales se debe presentar la oferta económica.

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO (IVA INCLUIDO)	VALOR MÁXIMO (IVA INCLUIDO)
ETAPA I: REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 11.217.312,00	\$ 12.463.680,00
ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRA	\$ 3.632.691.880,00	\$ 4.036.324.311,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO – PE (Etapa I + Etapa II)</b>	<b>\$ 3.643.909.192,00</b>	<b>\$ 4.048.787.991,00</b>

**Nota:** El valor mínimo establecido corresponde a un porcentaje máximo de descuento que podría ofrecer el contratista para la ejecución del proyecto garantizando estándares de calidad y cumpliendo con las condiciones mínimas establecidas dentro de los documentos de la convocatoria, por lo que la oferta económica no podrá ser inferior al valor mínimo ni mayor al valor máximo, so pena de rechazo de la misma.

La propuesta económica del proponente para la etapa II deberá realizarse definiendo los costos unitarios para las diferentes actividades descritas en el presupuesto estimado, los cuales deben ser consecuentes con lo registrado en los planos de diseños y especificaciones técnicas del proyecto, sin que se supere el valor del presupuesto estimado para la convocatoria.

Para la convocatoria, se debe tener en cuenta que el tope máximo componente del **A.I.U: 31.69%**, so pena de rechazo de la misma.

#### 6.1.5. IMPUESTOS

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

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

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras, qué impuestos le son aplicables 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.

#### 7. PERSONAL

El **CONTRATISTA DE OBRA** 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, hasta la entrega del proyecto, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida.

El personal mínimo requerido deberá ser aprobado por el interventor, de acuerdo con lo establecido en este documento.

- **PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS**



El CONTRATISTA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual, el personal mínimo solicitado para cada una de las Etapas y el que resulte pertinente con las dedicaciones necesarias, hasta la entrega de los proyectos dentro del plazo del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas, profesionales, experiencia general y específica exigida.

El CONTRATISTA deberá presentar al INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato, en la oportunidad por éste exigida, las hojas de vida del personal mínimo requerido y demás soportes correspondientes 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.

Realizados máximo tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, sin que éste acredite el personal mínimo, en las condiciones indicadas en los términos de referencia, el INTERVENTOR solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

El CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del contrato, EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena del inicio del procedimiento para la aplicación de las sanciones correspondientes, que se establezca en el contrato para estas situaciones.

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

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

#### 7.1. PERSONAL MÍNIMO PARA LA ETAPA I DEL CONTRATO – REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS,

El CONTRATISTA deberá garantizar el personal requerido para el desarrollo de todos los productos a ser entregados en esta etapa. Sin perjuicio de lo anterior presentará para aprobación del INTERVENTOR, las siguientes hojas de vida con los soportes correspondientes:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de proyecto	Arquitecto y/o ingeniero civil	4 años	<p>Director en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2</p>	3	20%

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	3 años	Arquitecto diseñador en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	2	15%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	3 años	Especialista Estructural en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	2	15%
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	3 años	Ingeniero Hidrosanitario en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	2	15%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	3 años	En contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	2	15%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	3 años	Especialista en Geotecnia en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos. La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	2	15%

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
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	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.	2	15%
1	Profesional Social	Áreas del núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o disciplinas educativas, comunicativas, económicas, políticas o administrativas	3 años	Profesional social con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o desarrollo social; a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	2	35%
1	Profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	15%

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

El director de proyecto o cualquier otro profesional necesario, deberán estar presentes en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, por EL MINISTERIO, por el INTERVENTOR y/o cuando estos lo requieran.

**Nota 2:** El personal mínimo anteriormente descrito para la Etapa de revisión de estudios y diseños del contrato será de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

No obstante, si es necesaria una mayor dedicación de cada uno de los profesionales, 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 verificar y garantizar que cada uno de los integrantes del personal propuesto

no supere el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con cualquier otra entidad. De ser advertida esta situación, el INTERVENTOR podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

**Nota 4:** 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:

- Deberá disponer de un (1) contador, una (1) secretaria, un (1) asesor jurídico y un (1) mensajero, con una dedicación según las necesidades del proyecto.

## 7.2. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA ETAPA II DEL CONTRATO – EJECUCIÓN DE OBRA

El CONTRATISTA DE OBRA deberá garantizar el personal requerido para el cumplimiento de todas las actividades a ser ejecutadas en esta etapa. Sin perjuicio de lo anterior presentará para aprobación de FINDETER, las siguientes hojas de vida con los soportes correspondientes:

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	4 años	Director en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	3	35%
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 años	Residente de obra en contratos de construcción o ampliación de escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área construida o ampliada igual o mayor a 682 m2.	2	100%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) o Profesional en Aseguramiento de Calidad	Profesional en Salud ocupacional, arquitecto, ingeniero civil o áreas afines a la construcción que cuente con licencia en salud ocupacional	3 años	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial y salud ocupacional y medio ambiente para proyectos de infraestructura civil.	2	100%

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
1	Profesional Social	Áreas del núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o disciplinas educativas, comunicativas, económicas, o políticas o administrativas	3 años	Profesional social con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o desarrollo social; a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	2	100%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con Posgrado en estructuras	3 años	Especialista estructural en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m <sup>2</sup> .	2	5%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	3 años	Especialista Eléctrico en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m <sup>2</sup> .	2	5%
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	3 años	Especialista Hidrosanitario en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m <sup>2</sup> .	2	5%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	3 años	Especialista en Geotecnia en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de	2	5%

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Porcentaje de Dedicación
				escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2.		
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.	1	5%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	Arquitecto diseñador en contratos de estudios y diseños para la construcción o ampliación de escenarios deportivos, o en proyectos de obra para la construcción o ampliación de escenarios deportivos.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada o construida o ampliada igual o mayor a 682 m2	2	5%
1	Profesional de Apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	50%
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.	2	30%

Nota 1: Los profesionales de “Seguridad Industrial y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) y/o “en Aseguramiento de Calidad”, adicional a sus funciones naturales, deberán estar a cargo del estricto cumplimiento del protocolo de bioseguridad avalado por la interventoría para la etapa I (Revisión de Estudios y diseños.) y etapa II (OBRA).

Nota 2: El director de proyecto, 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 y/o EL INTERVENTOR.

Nota 3: El residente de obra deberá tener una dedicación del 100% 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 4: El contratista deberá contar con el acompañamiento de los especialistas toda vez que ellos son los responsables de la revisión de estudios y diseños 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 el CONTRATANTE.

Nota 5: 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, en lo referente a desinfección y limpieza.

Nota 6: 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 7: 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 el Patrimonio Autónomo CONTRATANTE.

Nota 8: De ser requerido por la ENTIDAD TERRITORIAL, durante la ejecución de la obra, el CONTRATISTA, deberá contemplar jornadas de trabajo, acorde a lo dispuesto en el marco de la emergencia sanitaria debido a la pandemia por el COVID 19, que garanticen los plazos de ejecución estipulados establecidos en el presente documento.

Nota 9: El personal calificado del proyecto vinculado para las etapas I y 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 10: 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 11: En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al PGSR, el CONTRATISTA deberá contar con el profesional social referido en este numeral, y mantenerlo durante el plazo de 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 y las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios.

Nota 12: 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 13: 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 14: 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, en cada proyecto:

- Una (1) Comisión de Topografía compuesta por un (1) Topógrafo y un (1) cadenero, deberá tener disponibilidad cuando se requiera.
- Una (1) secretaria, un (1) dibujante, un (1) mensajero, un (1) asesor jurídico, un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) almacenista con una dedicación del 50%, un (1) maestro con una dedicación del 100% y un (1) celador con dedicación acorde a las necesidades del proyecto.

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.

### 7.3. CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA

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

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

### 7.4. 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.

## 8. MODIFICACIÓN DEL VALOR DE LA ETAPA II DEL CONTRATO

Tratándose de la etapa 2; se encuentra prevista por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste, su valor podrá ser modificado en razón de la necesidad o conveniencia de ampliación o disminución del alcance inicial del objeto contractual por decisión de la CONTRATANTE.

Cualquier eventual modificación en este sentido, se debe someter a lo dispuesto en Manual Operativo del Patrimonio Autónomo Contratante, de acuerdo con el cual el Comité Técnico debe *“revisar los conceptos que emitan el supervisor y/o el interventor de los contratos, para aprobar o rechazar los ítems no previstos y/o las mayores y menores cantidades de obra que se encuentren durante la ejecución de los proyectos siempre y cuando los mismos no afecten el plazo, el valor o el alcance del contrato. En caso de que el concepto del supervisor y/o interventor recomiende que se modifiquen el plazo, el valor o el alcance de los contratos, el Comité Técnico remitirá su recomendación al Comité Fiduciario para que este instruya a la Fiduciaria la respectiva modificación”*

En el evento en que el contratista advierta la necesidad de modificar el contrato deberá presentar al INTERVENTOR los siguientes documentos, para su aval y concepto técnico, jurídico y financiero:

- a) La solicitud, con la justificación técnica, jurídica y financiera a que haya lugar.
- b) Balance de obra actualizado determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.
- c) Determinación del valor a adicionar teniendo como referencia los precios ofertados.

### 8.1. CANTIDADES DE OBRA

El Contratista de la obra está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, entregándola en condiciones de operatividad y funcionalidad.

### 8.2. ITEMS O ACTIVIDADES NO PREVISTAS

Son ítems o actividades no previstas aquellas que no se encuentran relacionadas dentro del presupuesto estimado y resulten necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

Cuando los ítems No Previstos impliquen el aumento del valor estimado de la Etapa II del contrato de obra, antes de ser

ejecutadas por el contratista, será necesaria la celebración de la correspondiente modificación al contrato, previa verificación y aprobación por parte de la interventoría e instrucción del órgano contractual competente, del Patrimonio Autónomo contratante.

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos, EL CONTRATISTA deberá elaborar el Análisis de Precios Unitarios, en el cual se tendrá en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de los equipos, precios de los insumos o materiales básicos y las tarifas de personal, incluido IVA, contenido en los respectivos análisis de precios unitarios de los ítems o actividades relacionados en la oferta económica presentada por el contratista.

Si el precio de uno o algunos de los insumos necesarios para la determinación del valor del nuevo ítem o actividad no se encuentra en los Análisis de Precios Unitarios previsto, ni en la lista de precios de insumos entregados, será acordado entre Contratista e Interventoría, y sometido a la aprobación de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, previa verificación de los precios por parte de la Interventoría.

El Contratista de Obra deberá informar a la interventoría sobre la necesidad del ítem o actividad no prevista, adjuntando a su vez el correspondiente Análisis de Precio Unitario del ítem no previsto - INP y demás soportes, que deberá ceñirse al valor de los insumos contenido en los análisis de precios unitarios o en la lista de precios de insumos presentados por el contratista para los ítems o actividades contractuales; los documentos que soportan la necesidad de incluir un nuevo ítem o actividad no prevista al proyecto, serán revisados por la interventoría, quien debe emitir el respectivo concepto al supervisor designado por Findeter.

Los precios que se acuerden por los ítems o actividades no previstos, en ningún caso, serán superiores a los del mercado al momento en que el que se celebre la modificación contractual.

Le está prohibido al contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos dentro del contrato o mayores cantidades, sin que, previamente, se haya suscrito la modificación contractual. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del contratista, de manera que el Patrimonio Autónomo CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.

La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, previo concepto de la Interventoría y de los recursos disponibles en el Contrato Interadministrativo suscrito entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y el MINISTERIO.

## **9. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN**

### **9.1. MODALIDAD**

El proceso de selección se adelantará mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4 “CONVOCATORIA PÚBLICA” del MANUAL OPERATIVO EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER. El procedimiento para seguir será el previsto en el numeral 4.5 “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS” del precitado manual.

### **9.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES**

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

#### **9.2.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**

Para la 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 AMPLIACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS.**

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

- i. La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser **igual o mayor a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.
- ii. Uno (1) de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a **0.70 veces el PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de **CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS, CON UN ÁREA CONSTRUIDA O AMPLIADA MÍNIMA de 682 M2**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

**Nota 2:** Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones<sup>1</sup>:

**ESCENARIOS DEPORTIVOS:** Los definidos en el subgrupo K.2.7.2- Subgrupo de Ocupación Lugares de Reunión Deportivos (L-1) del Título K de la Norma NSR-10, a excepción de los establecidos en la nota 3.

**CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una infraestructura 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 infraestructura existente.

**Nota 3:** Para la presente convocatoria se excluyen: Carpas y espacios abiertos, espacio público, urbanismo, polígonos, parques de bolsillo y parques bio-saludables

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

### **9.3. REQUISITOS FINANCIEROS**

Los requerimientos financieros de la convocatoria son definidos por el área financiera de FINDETER en los Términos de

---

<sup>1</sup> Definiciones propias elaboradas tomando como base el documento "Anexo-Glosario" de los pliegos de obra tipo de Colombia Compra Eficiente

Referencia de la Convocatoria.

#### 9.4. REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria son definidos por la Dirección de Contratación de la Entidad en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

#### 9.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

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

#### 10. CONDICIONES DEL CONTRATO

##### 10.1. FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, para cada Etapa del proyecto:

##### 10.1.1. ETAPA I DEL CONTRATO. REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS.

LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor de la Etapa de revisión a estudios y diseños, de la siguiente forma: **EL CIENTO POR CIENTO (100%)** del valor de la Etapa, una vez se presente el informe consolidado de la revisión de estudios y diseños del proyecto y este sea aprobado por la interventoría y supervisión de FINDETER.

##### 10.1.2. ETAPA II DEL CONTRATO. EJECUCIÓN DE OBRA.

LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor de la etapa II – Ejecución de las obras, de la siguiente forma:

Pagos parciales, de acuerdo con actas mensuales conforme con el avance de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno y certificación de la INTERVENTORÍA e informe técnico de avance de obra mensual del proyecto, aprobado, igualmente deberá contar con la aprobación por parte de la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE de las pólizas correspondientes a la última minuta contractual y/o modificatorio.

Cada pago mensual será proporcional al avance de obra certificado por el interventor. Es decir, no se autorizarán desembolsos por un valor superior al del porcentaje total de avance de obra certificado por el interventor para el último día del mes correspondiente. No se desembolsarán anticipos ni pagos anticipados.

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

- a) Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia, para revisión y aprobación de la INTERVENTORÍA.
- b) Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y el ente Municipal.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento o la actualización de las mismas.
- 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 retención en 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 DE OBRA y sus integrantes para el caso de la conformación asociativa deberá(n) acreditar, que se encuentra(n) 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, y CREE según corresponda, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la obra.

**NOTA 2:** El CONTRATISTA DE OBRA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, y las demás a las que haya lugar, que afecten la celebración, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución 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 CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

## 10.2. 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, y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del 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:

1. 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 la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
2. 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 términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. 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 relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
4. Verificar que se dé cumplimiento a los requerimientos exigidos en cada una de las licencias, permisos o autorizaciones otorgados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato, y en sus modificaciones cuando sea el caso.



5. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
6. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE, siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado en el contrato.
7. Elaborar y suscribir las actas que deban gestionarse en desarrollo del CONTRATO, las cuales deben incluir la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria para la toma de decisiones.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las etapas precontractual, contractual y post contractual, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
10. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
11. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo, lo indicado en este documento, y en el periodo indicado por la Interventoría del proyecto.
12. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, como requisito para su legalización.
13. 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, en caso de que aplique.
14. 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 y/o Municipio según corresponda.
15. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
16. 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.
17. Cumplir a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y no generar daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL, al Patrimonio Autónomo CONTRATANTE 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, con la firma del contrato autorizará que le sea compensado del saldo insoluto del valor del mismo.
18. 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 que se establezcan en el 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 presunto incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia al Supervisor de la Interventoría designado por FINDETER, para que adelante el trámite a que haya lugar por el presunto incumplimiento.
19. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
20. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
21. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
22. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, previo al inicio del mismo, de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia.
23. Mantener durante la ejecución del proyecto el personal mínimo requerido en los términos de referencia. Por cada

- profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el interventor en máximo tres (3) requerimientos. Si no se atiende lo requerido por el supervisor, éste solicitará a la CONTRATANTE el inicio del proceso por presunto incumplimiento parcial del contrato
24. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
- 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 en cualquiera de sus Etapas, 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 y/o de las acciones que pueda iniciar la contratante para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.
25. Utilizar la información entregada por Findeter o LA CONTRATANTE y MINDEPORTE 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.
26. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
27. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir FINDETER, MINDEPORTE, MUNICIPIO y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus etapas), en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
28. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
29. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
30. Participar y apoyar a la CONTRATANTE y/o FINDETER, y a MINDEPORTE en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
31. Colaborar con LA CONTRATANTE y/o FINDETER, y MINDEPORTE 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.
32. Utilizar la imagen de FINDETER y/o LA CONTRATANTE y de MINDEPORTE, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éstos. 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.
33. 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
34. Velar porque la CONTRATANTE, FINDETER y el MINDEPORTE, se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás prestadores de servicios que de forma indirecta hayan sido requeridos para la ejecución del contrato.
35. 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.
36. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los términos de referencia y del contrato
37. Realizar tomas aéreas que deberán ser incorporadas en el informe de gestión mensual o periódica del avance

- presentado en la ejecución de la Etapa II.
38. Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso
  39. 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
  40. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
  41. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio del contratista y de sus consorciados en caso de conformación conjunta, durante la ejecución del contrato.
  42. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción e inicio del contrato. La misma obligación aplica para las personas jurídicas integrantes del proponente plural.
  43. Dar cumplimiento a lo establecido en la resolución 304 del 23 de febrero 2022 o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
  44. Desarrollar e implementar el Plan de Gestión Social (PGSR) de acuerdo con los lineamientos establecidos en el anexo 6 correspondiente y dar estricto cumplimiento al mismo.
  45. Las demás que de acuerdo con la ley, los Términos de Referencia y el CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

### 10.3. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO Y CONTABLE.

El CONTRATISTA se obliga a:

1. Verificar junto con el interventor y el supervisor del contrato de interventoría, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
2. 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.
3. Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continúa vigente y es efectiva para la ejecución del contrato
4. 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 CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Entendiendo que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
5. Asumir los riesgos establecidos en la matriz correspondiente para el proceso de Contratación.
6. Realizar junto con la INTERVENTORIA, un balance quincenal de la obra mediante la medición de cantidades de obra realizada. Elaborar junto con la Interventoría las actas parciales de avance en la ejecución de la obra.
7. 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.
8. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. previa aprobación por parte de la INTERVENTORIA, para lo cual, deberá presentar a ésta, el informe y/o productos que corresponda, así como 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.
9. Entregar a la INTERVENTORÍA, copia de la solicitud de pago y sus soportes, a fin de que ésta pueda llevar un registro

cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas en la ejecución del contrato y a su vez, verifique y avale la solicitud de pago para dar continuidad al trámite del mismo.

10. 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.

#### **10.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL**

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

1. 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 donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona donde se esté desarrollando el proyecto, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
2. El personal calificado de los proyectos vinculado por el CONTRATISTA para las etapas I y II, 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 del porcentaje.
3. Presentar al interventor, en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, las hojas de vida del personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus etapas, el cual se encuentra relacionado en el contenido del presente documento, adjuntando los soportes indicados en el mismo. 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. El personal debe ser el mismo hasta su finalización, en cada una de las Etapas. 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 INTERVENTORÍA.
4. Contar con una oficina que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
5. El CONTRATISTA se obliga, durante el desarrollo de la Etapa de revisión los estudios y diseños y obra, a mantener al frente de los estudios, diseños y ejecución de obra al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA
6. El director del proyecto 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.
7. 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.
8. Dar cumplimiento, EL CONTRATISTA y los integrantes de la conformación asociativa, cuando sea el caso, 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, o las normas que los modifiquen o sustituyan, 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.
9. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que 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. Se entenderá 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 ni contractual del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE, ni con FINDETER, ni con MINDEPORTE.
10. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
  11. Cumplir con el régimen de inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones establecido en la ley, y obrar con ética, honestidad y responsabilidad en el suministro de información y en todas las actividades que desarrolle en el marco del contrato.
  12. Contemplar en su propuesta económica, dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, implementación del protocolo de bioseguridad y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado para tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos referidos.
  13. Presentar a la INTERVENTORIA, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago a la ARL y al sistema de seguridad social, del personal requerido para la ejecución del contrato, de igual manera reportar mensualmente a la INTERVENTORIA el cumplimiento de esta obligación demostrando el pago de la seguridad social y ARL del personal contratado.

#### **10.5. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO:**

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:

1. Programas detallados para la ejecución de los estudios, diseños y obra (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y conteniendo para la programación de la etapa II, los vínculos con rendimientos, insumos, flujo de caja, para el respectivo seguimiento y control. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. 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 objeto del presente proceso de selección.
- Ruta crítica.

Esta programación aplica para las etapas I y II, y deberá detallarse de manera indicativa, sin definir fechas de inicio y terminación; no obstante, deberán especificarse los plazos de las actividades los cuales deben ser acordes al plazo definido en el presente documento.

Nota. La programación presentada por el contratista deberá estar acorde y sincronizada con las actividades determinadas para cada uno de los pagos, a fin de garantizar la correcta y adecuada ejecución del contrato.

1. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/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.



2. 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. Requisito previo a la suscripción del acta de inicio de la etapa II.
3. 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 mes.
4. 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.
5. Garantías contractuales aprobadas por parte de la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE
6. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
7. Verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada.: El interventor validará cada uno de los formatos de la oferta económica discriminada y la consistencia con la propuesta económica.

Posteriormente, terminada y recibida a satisfacción por la interventoría y PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, la Etapa de revisión de Estudios y Diseños y tramitadas y aprobadas las licencias y permisos correspondientes, EL CONTRATISTA deberá dar inicio a la etapa II.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA al inicio de la etapa II dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

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 CONTRATANTE podrá expedir la orden de inicio del contrato

## **10.6. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

### **10.6.1. ETAPA I. REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS.**

El CONTRATISTA, en la Etapa I del CONTRATO, se obliga a:

1. Realizar las revisiones de diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones generales, 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.
2. En caso de requerirse alguna modificación a licencias urbanísticas, permisos o autorizaciones, se deberá informar a Findeter, para realizar el trámite correspondiente.
3. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, sus modificaciones, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de escenarios deportivos, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
4. Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de la etapa.



5. Presentar informe consolidado de todas las especialidades como producto de la etapa conforme a la normativa pertinente.
6. Revisar, con su Especialista Estructural, que los diseños cumplan las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.
7. Entregar los productos de la etapa completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras e interventoría respectiva.
8. Realizar, junto con EL INTERVENTOR, al menos un (1) comité de revisión a los estudios y diseños por semana, incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales y FINDETER, y convocará al MINISTERIO y todas aquellas entidades que se requieran durante la totalidad del desarrollo de los productos de la etapa, para definir los parámetros a aplicar en los mismos. El lugar de los comités será definido por FINDETER.
9. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del mismo, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando al Supervisor del Contrato, las aclaraciones del caso.
10. Entregar los productos resultado de la revisión de estudios y diseños en original, y las copias físicas y magnéticas que se requieran por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER y el MINISTERIO.
11. Determinar e informar por escrito al INTERVENTOR sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
  - i. Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
  - ii. Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
  - iii. Creación de empleos con la ejecución de la obra
12. En caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el CONTRATISTA, junto con su Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.
13. El resultado de la revisión de los estudios y diseños realizada por EL CONTRATISTA deberá ser revisado y aprobado por la Interventoría, y verificado por parte de FINDETER; para posteriormente, ser remitido al Municipio, para que éste último realice los ajustes a que haya lugar, antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta etapa del contrato. Las comunicaciones que FINDETER remita al MUNICIPIO debe copiarlas al MINISTERIO.
14. El contratista deberá revisar que los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización y lavado de manos conforme a las indicaciones del Ministerio de Salud se garantice el correcto lavado continuo de mano conforme a la emergencia sanitaria a causa del Covid19.
15. Conocer el sitio del proyecto y los Inventarios de las redes de servicios públicos.
16. Los profesionales que el CONTRATISTA vincule para esta etapa deben adelantar las visitas que el CONTRATISTA estime pertinentes para revisión de estudios y diseños de proyecto. Los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA.
17. Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con los ajustes efectuados por el MUNICIPIO o quien este designe, a los estudios y diseños revisados.
18. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría.
19. Asegurar acompañamiento social durante la etapa de estudios y diseños, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del proyecto y la medición de sus impactos.
20. Garantizar el desarrollo e implementación del componente de lectura territorial de acuerdo con los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, contemplados en el Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL.
21. Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional para implementar durante la ejecución de obra, al finalizar la etapa, el cuál debe ser aprobado por la INTERVENTORÍA, de acuerdo con los lineamientos del Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL de este documento.
22. Elaborar y presentar las actas de entrega de los productos de la revisión de los Estudios y Diseños técnicos y de la

entrega final de los productos aprobados y recibidos a satisfacción. Dichas actas deberá suscribirlas el INTERVENTOR.

23. Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE, que se relacione con la ejecución de la etapa de estudios y diseños.
24. Revisar que los espacios previstos en los estudios y diseños se disponga de señalización en Braille esto teniendo en cuenta lo descrito en el Artículo 9 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.”* en el cual se informa que *“d) Dotar a los edificios y otras instalaciones abiertas al público de señalización en Braille y en formatos de fácil lectura y comprensión”*

#### **10.6.1.1. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN – DE LA REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS**

El CONTRATISTA, en la Etapa I del CONTRATO, se obliga a:

1. Presentar Informes periódicos de avance de todas y cada una de las revisiones a los Estudios y Diseños entregados, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben 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.
2. Llevar una bitácora de la revisión de los estudios y diseños técnicos, 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 del desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en el desarrollo de la etapa, así como de la interventoría. el INTERVENTOR o el CONTRATANTE podrán solicitar, en cualquier momento, copia de la bitácora.
3. Llevar una bitácora del Protocolo de Bioseguridad donde registre, día a día, las acciones y gestiones implementadas, así como cualquier tipo de novedad o circunstancia diaria que se presente.
4. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:
  - a. Resumen de actividades y desarrollo de la revisión de los estudios y diseños
  - b. Documentación técnica productos entregables.
  - c. Bitácora
  - d. 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.
  - e. Póliza de los estudios y diseños técnicos y actualización de las demás
  - f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
  - g. Entrega de los productos resultado de los estudios y diseños técnicos.
5. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual de los productos de la revisión de los estudios y diseños técnicos y de la entrega final de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción.
6. Presentar toda la información requerida por el Interventor.
7. EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de la revisión de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

#### **10.6.2. ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA.**

##### **10.6.2.1. OBLIGACIONES PREVIAS A LA EJECUCION DE LA OBRA**

El CONTRATISTA, una vez finalizada la Etapa I del CONTRATO, se obliga a:

1. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo actualizado que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con programación estimada de la etapa de la obra.
2. Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del contrato, para lo cual, en compañía de la Interventoría, hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.
3. Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y demás actores involucrados, de acuerdo al componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social, tal como se expone en los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, del Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL de este documento.
4. Conformar un comité de sostenibilidad, con representantes comunitarios e institucionales, para que a través del mismo se realice seguimiento ciudadano al proyecto; lo anterior de acuerdo de acuerdo al componente de Comunicación Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional a que se refiere el Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL.
5. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
  - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
  - Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
  - Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
  - Suministrar todos los elementos e insumos de Bioseguridad indicados dentro del Anexo 2: LINEAMIENTOS PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD, para el cabal cumplimiento del Protocolo de Bioseguridad
6. Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
7. 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.
8. Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de 30 m<sup>2</sup>, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
  - EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
  - El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
  - La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
  - El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento y/o Instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
  - Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
  - El contratista deberá tener en cuenta que en la distribución del campamento deberá dejar el área requerida en el Protocolo de Bioseguridad como son asilamiento, lavados, zona de cambio de ropa, zona de

- alimentación, descanso entre otras.
- El contratista deberá instalar toda señalización requerida según las normas del Minsalud para la prevención del covid19 y las que se indiquen en el protocolo propuesto por el y aprobado por el municipio. Así como la requerida por la normativa indicada para la seguridad industrial durante la ejecución del proyecto.
9. Instalar una valla informativa (L: 10.0 x A: 4.0 m) de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
  10. Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
  11. Realizar el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos, que garantice el no ingreso de personas ajenas a la obra. 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 del proyecto.
  12. Suscribir el acta de terminación una vez finalizado el plazo contractual.

#### 10.6.2.2. OBLIGACIONES DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA

El CONTRATISTA se obliga a:

1. Implementar para el desarrollo del contrato, MINIMO (2) frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
2. Informar a la INTERVENTORÍA de cualquier cambio de personal a fin de que esta realice la verificación y aprobación del mismo.
3. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
4. 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.
5. 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.
6. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER, 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.
7. 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.
8. 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
9. Implementar, UNA (01) jornada de trabajo extendido de diez (10) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.). El frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.
10. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la Interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales

11. Organizar 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. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
12. Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los Quince (15) días calendario siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras y/o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
13. Suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
14. Reparar y/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 del proyecto.
15. 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.
16. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
17. Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
18. Presentar para el aval de la Interventoría y aprobación de la Entidad Territorial el Protocolo de Bioseguridad
19. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
20. 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.
21. Entregar el escenario deportivo funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona.
22. Tramitar y costear 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.
23. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
24. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
25. El contratista debe realizar las obras necesarias que permitan realizar la conexión de los servicios públicos desde el escenario deportivo hasta el punto definido por las empresas prestadoras de servicio, garantizando de esta manera su correcto funcionamiento y operación
26. Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
27. En el evento de ser necesaria la suspensión del contrato de obra, EL CONTRATISTA deberá remitir con la suficiente antelación a la INTERVENTORÍA un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que la INTERVENTORÍA 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 y el INTERVENTOR deberán suscribir el acta de suspensión para el contrato de obra 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 del contrato, el CONTRATISTA 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
28. 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, así como de los equipos instalados (Cuando aplique), 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 arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.

29. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
30. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
31. Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la INTERVENTORÍA.
32. La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el documento Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.
33. Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días) que se requieran del consultor que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.
34. 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) Medidas de seguridad.
  - g) Protocolo y manejo con las comunidades si aplica.
  - h) Protocolos de Bioseguridad para Obra

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

El CONTRATISTA se obliga a:

1. 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 Términos de Referencia.
2. 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.
3. 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.
4. 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
5. 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 metrológico



- de los equipos a utilizar.
6. Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad industrial en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
  7. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/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:
    - 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.
    - Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
    - Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
    - Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
    - 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 y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

#### 10.6.2.4 OBLIGACIONES SOCIALES

El CONTRATISTA se obliga a:

- 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 del Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL de este documento.
- b. Garantizar que teniendo en cuenta las condiciones de emergencia sanitaria por COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, se va a desarrollar el proyecto y todos los productos descritos en el PGSR de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social y demás medidas de bioseguridad definidas a nivel nacional o desde las entidades territoriales
- c. 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.
- d. 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.
- e. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario

#### 10.6.2.1.5. INFORMES A ENTREGAR DE LA ETAPA II

Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener, para cada uno de los

frentes de trabajo:

- a. Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas, análisis y recomendaciones.
- b. Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- c. Registros fotográficos.
- d. Videos de avance de ejecución de obra
- e. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas concepto de la interventoría.
- f. Fotocopia de la Bitácora o libro de obra y de la Bitácora de Bioseguridad.
- g. Resumen de las actividades realizadas en el mes, inconvenientes, análisis y soluciones.
- h. Informe técnico
- i. Informe de control topográfico
- j. Informe de seguridad industrial.
- k. Informe de manejo ambiental.
- l. Informe de gestión social.
- m. Informe de control de modificaciones y de control de actualización y aprobación de pólizas
- n. Informe de implementación, control y seguimiento al protocolo de Bioseguridad
- o. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra
- p. Actualización del programa de ejecución de obra.
- q. Acreditación por parte del CONTRATISTA y de sus integrantes según la conformación asociativa, 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.

Una vez terminada la obra, presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:

- a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- b. Documentación técnica, entre ella:
  - Bitácora de obra.
  - Memoria de cálculo de los porcentajes de avance facturados en cada corte de obra
  - Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
  - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
  - Acreditación por parte del CONTRATISTA y de sus integrantes según la conformación asociativa, 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 los demás amparos conforme al acta de recibo a satisfacción.
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
  - Actualización final de cada uno de los programas requeridos en los términos de referencia.
  - Registro fotográfico y el video de todo el proceso constructivo hasta la entrega a satisfacción.
  - Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el CONTRATISTA deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER
- Para la entrega al Municipio, se debe contar previamente con la siguiente documentación aprobada por la INTERVENTORÍA:
  - Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y

- diseños, en medio impreso y magnético
  - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
  - Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables
  - Garantía de los equipos y mobiliario instalado
  - Pólizas del contrato debidamente actualizadas y aprobadas por la CONTRATANTE
- EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

## **11. PLANES, PROGRAMAS Y METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO**

### **11.1.1. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA**

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA y su correspondiente implementación el plan de aseguramiento de calidad de la obra que 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:
  - i. Provisión de recursos
  - ii. Materiales
  - iii. Recursos humanos
  - iv. Infraestructura y ambiente de trabajo
8. Requisitos
9. Comunicación con el Cliente
10. Diseño y desarrollo:
  - i. Proceso de diseño y desarrollo
  - ii. 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

### **11.1.2. PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

El CONTRATISTA DE OBRA deberá elaborar y presentar un organigrama general del proyecto que deberá contener como mínimo:

- r. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- s. Las líneas de mando y coordinación.
- t. Los niveles de decisión.
- u. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- v. Las funciones del personal que interactuará con FINDETER y el interventor durante la ejecución del contrato.
- w. 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.

#### **11.1.3. 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 de la obra, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto.

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 al organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los trabajos, incluyendo, entre otros, las obras preliminares, vías de acceso, suministros, implementación del plan de manejo ambiental, control de aguas superficiales, movimiento de tierras, obras de drenaje y protección superficial, obras estructurales, obras especiales, mampostería, acabados, obras y montajes de equipos mecánicos, montajes electromecánicos de subestaciones y construcción de redes eléctricas, pruebas y puesta en servicio del proyecto, así como el plan de manejo de seguridad industrial y salud ocupacional y la vinculación del personal no calificado, especialmente del área de influencia del proyecto y de la región, incluyendo las personas en condición de desplazamiento.

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

- a. Características sobresalientes de la metodología oferta para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de obra.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Manejo de materiales (suministros), procedimientos para su adquisición y/o fabricación, ensayos, transporte hasta la obra, almacenamiento, protección y distribución.
- e. Procedimientos para el mantenimiento y control de cantidad, calidad y estado de equipos y herramientas requeridos para la ejecución de las actividades programas en el plazo indicado.

EL CONTRATISTA deberá utilizar un software ágil y compatible con los actuales softwares para el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER.

#### **11.1.4. PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD**

Adicional a lo anterior deberá presentar el **Protocolo de Bioseguridad**: Es de obligatorio cumplimiento implementar el protocolo de bioseguridad teniendo en cuenta las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000777 del 2 de junio de 2021 *“Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas”* y/o las demás normas expedidas por el Gobierno Nacional. Ver Anexo 2: LINEAMIENTOS PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD.

#### 11.1.5. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- a. Programa de seguridad industrial
- b. Programa de salud ocupacional
- c. Programa de manejo ambiental.
- d. Programa de manejo de tráfico
- e. Programa de manejo de gestión social y reputacional

Los programas y planes antes indicados, luego de su aprobación por parte del Interventor 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 del Interventor 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 y/o en el equipo y/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.

### 12. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE OBRA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER que se encuentra vigente, los Términos de Referencia y el Contrato

El CONTRATISTA DE OBRA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER que se encuentre vigente.

### 13. GARANTÍAS

#### 13.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

La garantía de seriedad de la propuesta deberá contener las siguientes características:

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

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

La póliza de seriedad de la oferta deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse en las respectivas adendas a los términos de referencia.

Esta garantía deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
  - b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
  - c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
  - d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por el Patrimonio Autónomo para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato
- I. **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.**
  - II. **El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

### 13.2. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

El CONTRATISTA deberá constituir una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	25% del valor del contrato	Vigente por (3) tres años contados desde 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 del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato
Calidad Y Correcto Funcionamiento De Bienes Y Equipos Suministrados	100% del valor de los bienes y equipos	Vigente por (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

### 13.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

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

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos, soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago ni el soporte de la transacción electrónica.

Para las garantías exigidas EL CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE y el MINISTERIO DE DEPORTE como ASEGURADOS y BENEFICIARIOS.

PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER con NIT. 830.052.998-9.  
MINISTERIO DE DEPORTE con NIT: 899.999.306-8

La aprobación de las garantías por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**, con NIT. **830.052.998-9**., es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas.

### 14. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

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, el Patrimonio Autónomo Contratante pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de revisión de los ESTUDIOS Y DISEÑOS.

Por ningún motivo el Patrimonio Autónomo Contratante pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa de revisión de ESTUDIOS Y DISEÑOS., y en caso que los estudios y diseños revisados presenten inconsistencias o adviertan situaciones que impidan la ejecución de la obra en las condiciones contratadas, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con la ejecución del contrato en la etapa II.

El CONTRATISTA podrá dar inicio a la etapa II o de Ejecución y Entrega de Obras, **SI Y SOLO SI**, terminada la etapa I, con todos sus componentes mencionados en las especificaciones técnicas, cuenta con la previa aprobación por la Interventoría de todos los entregables de la etapa I y con la totalidad de permisos, licencias y aprobaciones de servicios públicos entregadas por el Municipio.

En caso en que el contratista advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la etapa II, la interventoría y verificará sus argumentos y remitirá su concepto al órgano contractual competente del Patrimonio Autónomo para que con

base en los mismos decidan si se da o no por terminado el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del contratista, el Patrimonio Autónomo CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar por incumplimiento.

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

#### 14.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Cualquiera de las situaciones que se relacionan a continuación constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato de revisión de estudios y diseños y obra, y a la cesación de los efectos de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato:

- a. Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- b. Cuando la funcionalidad del proyecto que se ejecutará depende de la funcionalidad de obras construidas con anterioridad o que se encuentren en construcción, sobre las cuales no es posible hacer intervención alguna, por corresponder a otras entidades su culminación, o por cualquier otra razón que determine esta imposibilidad. La no funcionalidad de obras anteriores o en ejecución, deberá ser de tal magnitud que no pueda adoptarse una solución técnica y económica viable.
- c. Cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos, o modificaciones a las mismas, que no se puedan obtener, dentro del plazo de ejecución de la Etapa I o sus modificaciones, por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- d. Cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- e. Cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- f. Una vez suscito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- g. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- h. En caso de incumplimiento de la REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa II.
- i. Cuando como resultado de la revisión de los estudios y diseños se concluya que no es viable técnicamente la ejecución del proyecto, o cuando el MUNICIPIO no entregue los estudios y diseños ajustados según las solicitudes de la INTERVENTORÍA, dentro del término establecido para el efecto en el Convenio Interadministrativo suscrito entre la Entidad Territorial y FINDETER.

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado

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

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

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

### **CONDICIÓN SUSPENSIVA**

Una vez remitido el informe de revisión de estudios y diseños consolidados al MUNICIPIO, el contrato entrará en etapa suspensiva, hasta el momento en que se reciba del MUNICIPIO la respuesta a las solicitudes de ajustes.

#### **14.2. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El CONTRATISTA se obliga a:

- a. Mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER y al Ministerio del Deporte - MINDEPORTE 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, FINDETER y MINDEPORTE, con ocasión de acciones u omisiones cuyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, FINDETER Y MINDEPORTE, y las personas a las que se refiere este capítulo, deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra CONTRATANTE, a FINDETER, o MINDEPORTE, 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 de la CONTRATANTE, a FINDETER y MINDEPORTE.

#### **14.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

##### **14.3.1. GESTIÓN DE RIESGOS**

El Contratista previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. 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. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

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

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

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

#### **14.3.2. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO**

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

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

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

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

- la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
- 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 durante las etapas I y II, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la 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 MATRIZ DE RIESGO.

## 15. 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.

## 16. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

En la medida que se requiere el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los diez (10) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

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

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

## ANEXOS

Hacen parte integral del estudio previo los siguientes anexos

Anexo 1: RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN

Anexo 2: LINEAMIENTOS PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD

Anexo 3: CDR

Anexo 4: MATRIZ DE RIESGOS

Anexo 5: COSTEOS

Anexo 6: LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL

Atentamente,

VoBo,

---

**WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**

Gerente de Infraestructura

---

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**

Vicepresidente Técnico

Anexos: Los indicados

Proyectó: Claudia Rodríguez - Profesional Gerencia de Infraestructura.  
Tatiana Reyes - Profesional Gerencia de Infraestructura

Revisó: Carlos Tovar Oliveros –Gestor Programa

Revisó: Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada  
Margarita Zambrano- Abogada Jefatura de contratación Derivada  
María Paula Campos Profesional Vicepresidencia Técnica  
Elsy Lorena Salamanca – Profesional Acción Responsable