



Bogotá D.C,

**PARA:** JEFATURA DE CONTRATACIÓN

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

**ASUNTO:** ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA”.

Apreciados Señores,

El Ministerio del Trabajo y la Financiera del Desarrollo – FINDETER, en su objetivo de apoyarse para dar solución a los problemas de infraestructura de la sede territorial del Municipio de Barrancabermeja del departamento de Santander del Ministerio de Trabajo, deciden suscribir el Contrato Interadministrativo No. 465 de 2019, cuyo objeto es **“PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SEDES, DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DEL MINISTERIO.”**

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

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

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

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

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

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 DE 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los



principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo de la ejecución del contrato se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los estudios previos, demás documentos de la contratación y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código General del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.

### 1.1. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

El 15 de noviembre de 2019 se suscribió el contrato interadministrativo No. 465 de 2019 entre el Ministerio del Trabajo y Findeter cuyo objeto es **“PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DESTINADOS A LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SEDES, DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DEL MINISTERIO.”**, y el acta de Inicio fue suscrita el 16 de diciembre de 2019.

Para la ejecución de las labores asignadas por el MINISTERIO, FINDETER suscribió con FIDUPREVISORA S.A. el Contrato de Fiducia Mercantil No. 3-1-68573 cuyo objeto es: *“la constitución de un patrimonio autónomo derivado del patrimonio autónomo P.A. FINDETER (PAF) No. 68573 del 6 de marzo de 2017, para la administración, inversión, pagos, y la celebración de contratos que se derivan del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO que el BENEFICIARIO instruya con cargo a los RECURSOS del mismo”*, el Acta de Inicio del Contrato es firmada el dieciséis (16) de diciembre de 2019.

En Comité Fiduciario No. 1 del 21 de enero de 2020 se aprobó el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- MINTRABAJO 465-2019. Adicionalmente, en el Comité Técnico No. 1 de la misma fecha, se realiza la aprobación del anexo No. 1 donde se aprobó la priorización de las intervenciones para contratar **“VALIDACIÓN Y/O AJUSTE DE DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO EN LAS SEDES TERRITORIALES QUE EL MINISTERIO DEL TRABAJO DEFINA”**, con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo No. 465 de 2019.

El alcance del Contrato Interadministrativo 465 de 2019 comprende las siguientes etapas:

**ETAPA DE VIABILIZACIÓN:** Viabilidad jurídica de los predios priorizados y viabilidad técnica a los predios de las Entidades Territoriales Certificadas que el MINISTERIO define.

**ETAPA DE DIAGNÓSTICO:** Diagnóstico y levantamiento de necesidades en los casos que no se cuente con él, y que se encuentren debidamente priorizados por el MINISTERIO.

**ETAPA DE ESTRUCTURACIÓN:** Estructuración de presupuestos de consultoría, obra e interventoría acorde a la región a intervenir y dependiendo de la necesidad de cada proyecto.

**ETAPA DE CONTRATACIÓN:** Realización de procesos de selección y contratación de la ejecución de los proyectos y alcances priorizados por el MINISTERIO.



ETAPA DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO: Seguimiento, control y entrega de la ejecución de los proyectos y alcances priorizados por el MINISTERIO.

Teniendo en cuenta el alcance del contrato, se realizó la fase de viabilización, en la que FINDETER procedió a realizar una revisión preliminar de carácter documental y emitió los oficios respectivos para complementación jurídica de la sede priorizada objeto de la intervención. Se realizó la viabilidad técnica y jurídica de los predios, con fundamento en los criterios técnicos establecidos con el Ministerio y la documentación presentada.

En consecuencia y de conformidad con el literal B de la Cláusula Tercera – Obligaciones Específicas del Contrato Interadministrativo N°. 465 de 2019 se tiene que a FINDETER le corresponde: “(...) 2.1.3. *Elaborar los Estudios Previos y los Términos de Referencia para la contratación de cada uno de los proyectos indicados por el MINISTERIO con cargo a los recursos administrados (...)*”.

Posteriormente, se suscribió el otrosí No. 6 del Contrato Interadministrativo No.465 de 2019 el trece (13) de abril del 2022, mediante el cual, se realizó la adición de MIL DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 1.002.097.200), incluida la Asistencia Técnica de Findeter, con el fin de realizar la ejecución de los estudios, diseños, obtención de licencias y construcción de la Oficina Especial del Ministerio del Trabajo ubicado en Barrancabermeja.

Seguidamente, el doce (12) de octubre del 2022, se suscribió el otrosí No.7 del Contrato Interadministrativo No.465 de 2019, con el fin de realizar la distribución de los recursos adicionados en el otrosí No.6 para la ejecución del proyecto en la Oficina Especial de Barrancabermeja y la construcción de la Sede Territorial ubicada en Quibdó.

Teniendo en cuenta lo anterior, el dieciséis (16) de diciembre del 2022, se suscribió el contrato No. 89732-003-2022 (PAF-SEDESMINTRABAJO-PS-013-2022) entre EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MINTRABAJO 465-2019, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. y CHRIS KAREN PAOLA AMARIZ ORTIZ, C.C. 1.152.187.498., cuyo objeto es “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA, UBICADO EN LA CALLE 59 No. 27-104, BARRIO GALAN EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 465 DE 2019.”, y como producto de su ejecución se obtuvieron los estudios, diseños y la licencia de construcción No. 68081-1-23-AT-0051 de la Curaduría Urbana No. 1 de Barrancabermeja de fecha 23 de febrero de 2023, dicha información será entregada al CONTRATISTA adjudicado.

Finalmente, el veintisiete (27) de diciembre del 2022, se suscribió el otrosí No. 8 del Contrato Interadministrativo No.465 de 2019, mediante el cual se realizó la adición de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$355.740.000), incluida la Asistencia Técnica de Findeter.

Con base en lo anterior, se presentan los estudios previos que constituirán el soporte de la convocatoria, según la información técnica que soporta y que corresponde a la documentación presentada por el MINISTERIO y viabilizada técnica y jurídicamente por FINDETER, como estructurador del proyecto.

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



## 1.2 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El artículo 7 de la Ley 1444 de 4 de mayo de 2011, crea el Ministerio del Trabajo así: “Art. 7 Reorganización del Ministerio de la Protección Social. Reorganícese el Ministerio de la Protección Social, el cual se denominará Ministerio de Trabajo y continuará cumpliendo los objetivos y funciones señalados por las normas vigentes, salvo en lo concerniente a la escisión de que trata el artículo 6° de la presente ley. Esta entidad será responsable del fomento y de las estrategias para la creación permanente de empleo estable y con las garantías prestacionales, salariales y de jornada laboral aceptada y suscrita en la Organización Internacional del Trabajo (OIT).”

El artículo 1 del Decreto 4108 de 2011 establece los objetivos del Ministerio del Trabajo así “La formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente, a través un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales. El Ministerio de Trabajo fomenta políticas y estrategias para la generación de empleo estable, la formalización laboral, la protección a los desempleados, la formación de los trabajadores, la movilidad laboral, las pensiones y otras prestaciones

En el marco de ejecución del Contrato Interadministrativo No. 465 de 2019 suscrito entre Findeter y El Ministerio del Trabajo y con el ánimo de garantizar el óptimo funcionamiento y dar solución a los problemas de infraestructura de la sedes del Ministerio de Trabajo a lo largo del territorio nacional, se contempla la elaboración de diseños y construcción de Direcciones Territoriales que sean priorizadas dentro de las Políticas del Ministerio y que estén autorizadas en las operaciones de FINDETER.

La presente convocatoria es pertinente dado que la Oficina Especial del Ministerio del Trabajo de Barrancabermeja actualmente funciona en una edificación que no cumple con los requisitos técnicos de la NSR-2010 y no cuentan con los espacios para que los funcionarios del Ministerio del Trabajo desempeñen sus labores apropiadamente, así las cosas, se debe adecuar la infraestructura de la sede. Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario la ejecución de las obras de ampliación y remodelación en la sede en el inmueble dispuesto por el Ministerio del Trabajo para el efecto.

Por lo anterior, Findeter realizará una convocatoria pública, con el fin de contratar la **“EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA”**.

## 1.3 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos por valor de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$635.315.697,00)** expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios y la Gerencia de Infraestructura de FINDETER.

OBJETO	VALOR
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL	\$635.315.697,00



MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA	
---	--

## 2 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1 OBJETO

Contratar la “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA”.

### 2.2 ALCANCE DEL PROYECTO

De conformidad con el objeto a contratar, el contratista deberá llevar a cabo la revisión a los estudios y diseños, la apropiación de los mismos y la ejecución de obra los cuales se ejecutarán en dos (2) fases que se desarrollarán de manera simultánea, así:

<b>FASE 1</b>	<b>REVISIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ENTREGADOS POR FINDETER.</b>
<b>FASE 2</b>	<b>EJECUCIÓN DE OBRAS</b>
<i>*Estas fases se deberán desarrollar de manera simultánea</i>	

Las principales actividades por ejecutar para la realización de la ampliación y remodelación de la oficina especial del MINISTERIO DE TRABAJO deberán enmarcarse en la lista de precios fijos establecidos para este proceso, después de aplicar el porcentaje de descuento según la oferta económica del contratista.

El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras con base a los diseños elaborados y entregados por parte del profesional CHRIS KAREN PAOLA ORTIZ y revisados por FINDETER.

De manera transversal a la ejecución del proyecto el CONTRATISTA debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por Findeter para tal fin, los cuales se encuentran anexos al presente documento.

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

El PGSR debe proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes, se debe tener en cuenta los lineamientos establecidos que se encuentran anexos:

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



## 2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO

A continuación, se describe el alcance de la ejecución de la revisión y apropiación de los estudios y diseños entregados por FINDETER y la realización de las obras, para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:

### 2.3.1 FASE 1. REVISIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ENTREGADOS POR FINDETER.

El contratista deberá hacer la revisión de los estudios, diseños y la apropiación de los productos entregados por Findeter conforme a las siguientes actividades a realizar:

- a) **Revisión y Apropiación de los estudios, diseños e información existente:** La revisión y apropiación de los estudios, diseños e información existente se realizará dentro los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los cuales deberán contar con la aprobación de la INTERVENTORÍA.

El Contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, estudios, diseños e información existente.

En consecuencia, si el Contratista no realizó observación alguna no podrá hacerlo en la ejecución de obra, por lo cual deberá emitir un informe en el cual se plasme el resultado de su revisión, conclusiones y recomendaciones.

El contratista realizará la revisión de los estudios, diseños e información existente asumiendo toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de estos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras. Es por esto que no podrán generarse solicitudes de verificación de posibles contingencias contractuales que se fundamenten en los estudios, diseños e información existente.

**Nota 1:** Esta apropiación consiste en la revisión de los estudios, diseños e información existente que hacen parte del proyecto verificando su consistencia y que sean correctos para las obras de ampliación y remodelación, por lo anterior, toda la información técnica disponible del proyecto será entregada al contratista, una vez se suscriba el acta de inicio o se emita la orden de inicio del contrato.

La apropiación de los Estudios, diseños e información existentes se debe realizar de acuerdo a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas", en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc.).

**Nota 2:** Las obras de ampliación y remodelación de la oficina especial de Barrancabermeja se deberán realizar de acuerdo a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" las mismas contempla la intervención de capítulos relacionados: preliminares-excavaciones, muros, revoques, enchapes, pintura, pisos, cubiertas, redes hidrosanitario, redes eléctricas, carpintería de madera y aluminio, fachadas y todas las redes técnicas necesarias para el correcto funcionamiento de



la edificación y adecuada operación. Componentes que se detallan dentro de los posibles ítems a construir del proyecto, los cuales deben ser ejecutados por el contratista adjudicatario para dar cumplimiento con el alcance del proyecto.

NOTA 1: 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 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 ccleon@findeter.gov.co y gaalzate@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 respectivos 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

**b) Visitas técnicas al proyecto:** El contratista deberá cumplir con las siguientes actividades:

- Suficiencia en conocimiento de los Estudios, diseños e información existentes: El CONTRATISTA deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación entregados por FINDETER una vez suscrita el acta de inicio.
- Será responsabilidad del CONTRATISTA saber el estado actual de la sede, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente con la información existente. Teniendo en cuenta que la arquitectura de la sede no podrá ser modificada, se debe tener en cuenta que bajo el precio del contrato y utilidad propuesta por el contratista a quién se adjudique el presente proceso se debe incluir en sus propios cálculos, estimaciones y en la dimensión que él haga del alcance de su oferta, especialmente lo relacionado a la aplicación de los recursos humanos, técnicos y económicos, la optimización de los recursos frente a los Estudios, diseños e información existentes que entregó FINDETER.
- El desarrollo del proyecto implica que el contratista, previo al inicio de las obras y con base en la revisión a los estudios, diseños e información existentes entregados por FINDETER y su propuesta económica, determine el presupuesto de la obra.

## 2.4 PRODUCTOS A DESAROLLAR

El CONTRATISTA deberá entregar la revisión de los estudios y diseños recibidos, por medio de la entrega de los siguientes productos:

LISTA DE CHEQUEO	
1)	Informe de recopilación de información de la sede.
2)	Revisión de los estudios y diseños entregados por FINDETER
3)	Acta de aceptación y apropiación de los Estudios, diseños e información existentes e información existentes



LISTA DE CHEQUEO	
4)	Gestión con Empresas de Servicios Públicos (si se requiere)
5)	Programa detallado para la ejecución de la sede a intervenir
6)	Plan de gestión reputacional y social

Los productos indicados deberán revisarse y validarse conforme a los Estudios, diseños e información existentes recibidos, los cuales están conformados por los Estudios, diseños e información existentes entregados revisados por FINDETER.

### 1) Informe de recopilación de información de la sede.

Una vez suscrita el acta de inicio o emitida de la orden de inicio, EL CONTRATISTA deberá entregar un Informe de recopilación de información, soportado en el insumo documental entregado por FINDETER y acorde con las visitas de campo ejecutadas en el proyecto, adicionalmente será responsable de elaborar:

- a. Estudio de la Situación Normativa, Urbanística y Legal:
  - Información Cartográfica Catastral
  - Consulta y compilación información de Catastro y Secretaría del Municipio correspondiente.
  - Situación legal del predio
  - Información general del inmueble
  - Áreas y linderos
  - Naturaleza jurídica del inmueble
  - Gravámenes y limitaciones
  - Impuestos y contribuciones
  - Servicios públicos domiciliarios
  - Observaciones y recomendaciones
  - Antecedentes: estado de legalización de edificaciones.
  - Estudio Normativa, Afectaciones
  - Compilación y análisis de información de las entidades pertinentes
  - Cesión: Volumen de ocupación en relación al POT vigente
  - Esquema de implantación – Aislamientos y cesiones
  - Observaciones y recomendaciones
  - Recomendaciones para la implantación del proyecto
  - Estudio de vertimientos si aplica
- b. Consulta de norma aplicable al predio, ante la Curaduría Urbana o Planeación Municipal, según aplique.
- c. Consultas a las demás entidades competentes, para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables (Arquitectónicas, estructurales, de seguridad contra incendios, servicios públicos, obras de mitigación, entre otras)
- d. Verificar y tener en cuenta las afectaciones emitidas por las entidades que influyan directamente en el predio, para lo cual, este deberá dentro de sus obligaciones realizar las consultas necesarias a las entidades competentes.
- e. Verificar la viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y linderos del predio para que la implantación se realice dentro del área legalizada jurídica y cartográficamente.



- f. Tener en cuenta los estándares aplicables de acuerdo con la normatividad vigente para terrenos planos o en ladera.
- g. Acta de entendimiento, resultado del taller participativo, con participación de la entidad territorial certificada y conforme a requerimiento de la entidad CONTRATANTE, para que las partes tengan claridad del alcance del proyecto.
- h. En cualquier evento deberá garantizar a FINDETER que la entrega de la información permita la legalización, construcción de las Direcciones Territoriales del Ministerio del Trabajo.
- i. Esquema Básico
- j. En la primera fase, se plasmará a grandes rasgos la idea general de la Oficina en planos esquemáticos, a escala. Su función es la de reflejar gráficamente las diversas zonas, por usos, y la imagen global de la infraestructura, para su aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, FINDETER y MINISTERIO. En esta fase se definirá con detalle la configuración espacial y formal del proyecto teniendo en cuenta la propuesta bioclimática, así como los sistemas estructurales y constructivos.

Se deberá tener en cuenta para el desarrollo de esta etapa las condiciones reales del terreno, la infraestructura existente, manejo de aguas de escorrentías, vialidades, posibles accesos, restricciones al predio, usos de suelo permitidos por las autoridades, materiales, así como criterios constructivos y de Imagen (identidad cultural) que se piensa dar a cada uno de los espacios, áreas, edificios (en caso de que aplique) o cualquier otro elemento

- k. Localización urbanística
- l. De igual manera, EL CONTRATISTA deberá presentar el Análisis de Precios Unitarios (APU) de los ítems de obra a ejecutar, el cual deberá contar con la aprobación de la INTERVENTORÍA.

## **2) Revisión de los estudios y diseños entregados por FINDETER.**

La revisión de los estudios y diseños entregados por FINDETER, deberán ser realizados por el CONTRATISTA teniendo en cuenta el cumplimiento de la normatividad vigente entre las cuales se cuentan: Norma NSR-10, NTC 5613, NTC 4490, NTC 1594, NTC 1580, NTC 1687, NTC 1914, NTC 6199, NTC 1500, y demás normativa vigente y aplicable.

Además, deberán cumplir las determinaciones previas realizadas por la INTERVENTORÍA en cada una de las entregas parciales y en la definitiva. Para lo cual deberá realizar las siguientes actividades:

- Realizar un esquema arquitectónico, levantamiento de redes hidrosanitarias y eléctricas de cada una de las sedes con las intervenciones a realizar con el fin de cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el gobierno nacional (si aplica).
- Elaborar el presupuesto de cada una de las intervenciones
- Elaborar la estructura de desarrollo y aplicación de la metodología de cada una de las sedes a intervenir.
- Coordinar con la interventoría, Ministerio del Trabajo y FINDETER en las etapas de elaboración, desarrollo y entrega de los productos, la forma en la que deberán ser presentados la revisión, ajuste y complementación de Estudios, diseños e información existentes.
- Fijar los lineamientos de interacción entre los profesionales de las diferentes áreas que intervendrán en la sede
- Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.



- Conocer todos los aspectos técnicos de la sede a intervenir y garantizar la precisión e interacción de todos los componentes de la sede a intervenir.
- Revisión previa a la presentación a la INTERVENTORIA, MINISTERIO DEL TRABAJO y FINDETER de la totalidad de la revisión, ajuste y complementación de Estudios, diseños e información existentes y conceptos técnicos elaborados por cada uno de los especialistas cuando requiera.  
Revisar y verificar los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER, al MINISTERIO DEL TRABAJO y a la INTERVENTORIA en las reuniones de avance de la ejecución de la revisión y apropiación de estudios, diseños e información existente
- Verificar la normativa vigente que aplique al proyecto e implementarlas cuando se requiera.

### **3) Acta de aceptación y apropiación de los estudios, diseños e información existente**

Del recibo de los estudios, diseños e información existente, el CONTRATISTA deberá suscribir en conjunto con la INTERVENTORIA un acta de aceptación y apropiación de los estudios, diseños e información existentes, mediante la cual se da por entendido y aceptado lo consignado en los documentos entregados por FINDETER para el inicio de la obra.

Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos verificados y apropiados por parte del contratista, los profesionales y especialistas, deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía, de igual forma la interventoría debe emitir un mismo de certificado de verificación y aprobación por parte de cada profesional, especialista y de la coordinación (director de interventoría) de la fase I.

### **4) Gestión con Empresas de Servicios Públicos (si se requiere)**

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

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

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

La revisión por parte de la Interventoría deberá realizarse dentro del plazo previsto a fin de evitar demoras en la ejecución de los ajustes a los estudios, diseños e información existentes o las obras en ejecución

### **5) Programa detallado para la ejecución de la sede a intervenir**



El CONTRATISTA deberá realizar una programación detallada para la ejecución de la sede a intervenir de manera simultánea a la revisión y apropiación de los estudios y diseños entregados por FINDETER, después de la suscripción del acta de inicio, definiendo los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes fases y actividades para cada una de las sedes. Se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, programa de inversión mensual en Microsoft Project, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. e IVA sobre Utilidad.

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

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

El programa de actividades deberá ser presentado a la Interventoría para su aprobación. A su vez, FINDETER y el MINISTERIO intervendrán en los casos especiales y excepcionales, según como lo requieran.

## **6) Plan de gestión reputacional y social**

Durante la primera fase el CONTRATISTA debe diseñar y presentar el PGSR para el proyecto, de acuerdo con los lineamientos establecidos por Findeter; así mismo debe implementar en su totalidad el componente de lectura territorial, ya que esta será la base con la cual se definen las demás actividades sociales del plan.

Es indispensable que el proyecto, desde su PGSR, asegure espacios y procesos de interacción comunitaria y/o ciudadana que beneficien el fortalecimiento del tejido social, así como el diálogo directo y multidireccional con los diferentes actores interesados, impactados y/o beneficiarios, lo cual debe ser concertado con los procesos de gestión social de otros proyectos y/o programas que se estén realizando, principalmente en el área de influencia.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados los diferentes momentos en que se encuentra el proyecto, de manera que se distinga esta fase que es preliminar a la ejecución de obras, motivo por el cual el trabajo social tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la obra. Posteriormente el PGSR debe estar enfocado en las actividades constructivas y por último en la fase de puesta en marcha y/u operación según corresponda. No obstante, durante cada una de estas fases en la ejecución del contrato la gestión social se realizará respetando los procesos que se realicen con los funcionarios y beneficiarios de la sede, así como con los vecinos que puedan verse afectados o beneficiados con el proyecto de obras a ejecutar.

Se debe desarrollar conforme el anexo de los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional definidos por Findeter para tal fin y que se encuentran como anexo publicado en la convocatoria.



## 2.4.1 ELABORACIÓN DE INFORMES

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

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

NTC 1456

NTC 5613

NTC 4490

NTC 1594

NTC 1580

NTC 1687

NTC 1914

Demás normativa vigente y aplicable.

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

### 2.4.1.1 APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS

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

La aprobación de los productos de la revisión y apropiación de estudios y diseños entregados por FINDETER se realizará de conformidad con el presupuesto asignado para la ejecución del proyecto. Se podrá dar la aprobación de la ejecución de las obras de ampliación y remodelación, según la necesidad encontrada para la sede a intervenir. Para el caso en los que la intervención sea mayor o menor al presupuesto se deberá realizar un balance presupuestal de cantidades de obra, teniendo en cuenta la revisión y apropiación de los estudios y diseños entregados por el contratista y aprobados por la interventoría y FINDETER.

El contratista debe entregar la totalidad de los productos relacionados en el numeral 2.4 "PRODUCTOS A DESARROLLAR" del presente documento durante los primeros cinco (05) días, después de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio.

### 2.4.1.2 LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

Para la ejecución del presente proyecto se cuenta con la licencia de construcción No. 68081-1-23-AT-0051 de la Curaduría Urbana No. 1 de Barrancabermeja de fecha 23 de febrero de 2023, la cual fue producto de la



ejecución del contrato No. 89732-003-2022 (PAF-SEDESMINTRABAJO-PS-013-2022) suscrito entre EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER MINTRABAJO 465-2019, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. y CHRIS KAREN PAOLA AMARIZ ORTIZ, C.C. 1.152.187.498., cuyo objeto es “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA, UBICADO EN LA CALLE 59 No. 27-104, BARRIO GALAN EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 465 DE 2019.”.

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

No obstante lo anterior, en caso de ser necesario, El CONTRATISTA debe realizar a su costa los trámites para obtener los permisos requeridos para realizar las obras en la Oficina Especial del Ministerio del Trabajo ubicada en Barrancabermeja, o sus modificaciones o actualizaciones para lo cual deberá atender la revisión, ajuste y complementación de la información entregada por FINDETER, ante la autoridad competente para el trámite de dichas licencias o permisos que apliquen para garantizar la ejecución del proyecto, los cuales deberá tener en cuenta para la elaboración de su propuesta económica.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA y los costos de las expensas será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA con cargo a los recursos del contrato interadministrativo. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo, sin que supere el plazo asignado para la ejecución del contrato, los trámites para obtener la licencia de construcción o demás permisos ante las entidades competentes.

## **2.5 FASE 2: EJECUCIÓN DE LA OBRAS**

Durante esta fase, el CONTRATISTA deberá ejecutar las obras de ampliación y remodelación conforme a la revisión, apropiación de los estudios y diseños, y el respectivo balance presupuestal de cantidades de obra definitiva, el cual deberá estar aprobado por la interventoría, y contar con el visto bueno de FINDETER y el MINISTERIO, en el marco de los recursos disponibles.

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

Durante la segunda fase se debe dar continuidad a la implementación del PGSR aprobado al finalizar la primera fase y de manera específica terminar las actividades previstas en el componente de lectura territorial, así como iniciar el desarrollo de los productos definidos en los componentes de comunicación, divulgación y acompañamiento social y también el de seguimiento y evaluación.

Durante la segunda etapa a nivel social, es indispensable que se verifique que el CONTRATISTA de continuidad a la implementación del PGSR aprobado al finalizar la primera fase y de manera específica terminar las actividades previstas en el componente de lectura territorial, así como iniciar el desarrollo de los productos



definidos en los componentes de comunicación, divulgación y acompañamiento social y también el de seguimiento y evaluación.

### **2.5.1 RECIBO DE LA EDIFICACION PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN**

El CONTRATISTA, conjuntamente con la interventoría, posterior a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato y dentro de los tres (3) días siguientes, procederá a recibir el predio de la sede del MINISTERIO DEL TRABAJO ubicada en la ciudad de Barrancabermeja, en la que se van a ejecutar las obras.

De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita, que contenga como mínimo lo siguiente:

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

### **2.5.2 DEMOLICIONES (EN CASO DE QUE APLIQUE)**

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

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

### **2.5.3 EJECUCIÓN DE LA OBRA**

El contratista deberá:

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



- Coordinar con los funcionarios designados en la edificación, los traslados de los equipos y enceres y áreas a liberar, que permitan el cumplimiento del plazo contractual.

### 2.5.3.1 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 (Las que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato):

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de la licencias O permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- 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.
- Norma 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 Único Reglamentario 1076 de 2015, 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 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial 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.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio
- Reglamento al Plan de ordenamiento Territorial del Distrito de Barrancabermeja

### **2.5.3.2 PLAN DE TRABAJO SISO INCLUYE PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD**

El plan de trabajo SISO deberá incluir como mínimo lo siguiente:

1. Medicina preventiva y de trabajo.
  - a. Examen de ingreso
  - b. Examen retiro
2. Higiene industrial.
  - a. Estudios del puesto de trabajo.
  - b. Identificación de los factores de riesgos mediante mediciones ambientales.
  - c. Programas para manejo e implementación de las medidas de control.
  - d. Evaluación de los factores de riesgos con base en los límites permisibles.
  - e. Realización de la investigación y análisis de enfermedades profesionales de origen higiénico.
3. Seguridad industrial.
  - a. Programa de inducción.
  - b. Visitas de inspección.
  - c. Elaboración y establecimiento de normas de higiene y seguridad para los diferentes trabajadores.
  - d. Planes de emergencia.
  - e. Análisis del panorama de riesgos.
  - f. Programas de manejo de residuos peligrosos.
  - g. Programas de orden, limpieza y aseo.
  - h. Dotación de elementos de protección personal.
  - i. Investigación de accidentes.
  - j. Protocolo de Bioseguridad (En caso de que aplique).

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

## **3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**



Fotografía 1. Localización proyecto Barrancabermeja Santander

<https://co.near-place.com/oficina-especial-ministerio-de-trabajo-calle-59-27-104-barrancabermeja>

Fotografías relacionadas con la ubicación y ruta según Google Maps.

La sede donde se ejecutará el contrato objeto del presente proceso se encuentra en calle 59 No. 27-35 de la ciudad de Barrancabermeja, Santander.

#### **k. CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:**

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles (Teniendo como puntos de referencia la ubicación de las sedes descritas atrás). En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos de ampliación y remodelación, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, adquisición de recursos e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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

### **4. ACTAS DEL CONTRATO**

#### **a. ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO GENERAL DEL CONTRATO**

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



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

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

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

**Nota1:** Legalizado el contrato, el contratista de obra deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

#### **b. ACTA DE TERMINACIÓN.**

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

#### **c. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO**

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

### **5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo general del contrato es de **TRES (3) MESES**, que se contabilizará 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 deberán 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 presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El incumplimiento en el plazo del contrato 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.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato

## **6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO**

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

#### **6.1.1. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

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

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

#### **Costos Indirectos:**

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

##### **- 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/fluviál), transportes y trasiegos que se requieran desde el punto de acceso o ingreso a la sede 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 de la sede, 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 protocolo de bioseguridad (En caso de que aplique), implementación del plan de trabajo SISO, señalización, dotación, pruebas y ensayos, copias, costos de pólizas e Impuestos, tributos aplicables, entre otros.

##### **- Imprevistos:**

Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso, adicionalmente con este imprevisto el contratista de obra debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra. El contratista de obra tendrá derecho a recibir el pago pactado de imprevistos establecido en el contrato siempre y cuando estos sean soportados y avalados por la interventoría en cada acta parcial de pago.



- **Utilidad:**

El proponente la establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país, las condiciones económicas y experticia de su entidad.

**6.2. PRESUPUESTO**

El valor total del presupuesto de la convocatoria asciende a la suma de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 635.315.697,00)** Incluido AIU, IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar. Los recursos se encuentran amparados por la constancia de disponibilidad de recursos. El cual se desglosa a continuación:

Nota 1. El valor del presupuesto debe garantizar la funcionalidad y correcta operación para la oficina especial del Ministerio de Trabajo, de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos, conforme a los productos entregados del contrato y aprobadas por la Interventoría y FINDETER.

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

El presupuesto se desglosa de acuerdo con al siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO
EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA.	\$ 635.315.697,00

**a. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA**

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

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA OFICINA ESPECIAL DEL MINISTERIO DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BARRANCABERMEJA.	\$ 571.784.127,00	\$ 635.315.697,00

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



Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta:

Tope máximo del A.I.U.: La sumatoria de los porcentajes de los componentes del AIU del proyecto, no podrán superar el valor en la oferta económica de 32,80%, so pena de rechazo de la misma.

### 6.3. PROPUESTA ECONÓMICA

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

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

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

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

#### PORCENTAJE DE DESCUENTO PROPUESTA ECONÓMICA

**EJEMPLO:**

<b>VALOR OFERTADO EJECUCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN Incluye AIU e IVA</b>	<b>A</b>	<b>\$ 603.549.912,00</b>
<b>PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN</b>	<b>B</b>	<b>\$ 635.315.697,00</b>
<b>DESCUENTO EXPRESADO EN PESOS</b>	<b>C=B-A</b>	<b>\$ 31.765.785,00</b>
<b>(*) PORCENTAJE DE DESCUENTO EJECUCIÓN</b>	<b>D= C/B EXPRESADO EN %</b>	<b>5,00 %</b>

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



económica”, de igual manera el valor total del contrato será por el valor de la oferta presentada por el adjudicatario.

**6.4. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES**

En virtud del artículo 5 del decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto el cual es mayor a \$125.000 dólares, la presente convocatoria **NO** se limitará a MiPymes.

Presupuesto estimado	Umbral mipymes Colombia*
\$ 635.315.697,00	\$457.297.264,00"

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

**7. 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 impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- MINTRABAJO 465-2019**, es LA CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

**8. PERSONAL**

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

**8.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS**

El CONTRATISTA deberá presentar al INTERVENTOR y/o SUPERVISOR, según corresponda, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato, las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal requerido, que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal, para el desarrollo del contrato.



Lo anterior, deberá ser aprobado por el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR, según corresponda informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

Así mismo, el CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución de los proyectos, EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en el presente documento so pena del inicio de procedimiento de incumplimiento de apremio establecido en el contrato por este concepto

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director de proyecto	Arquitecto o Ingeniero civil O Constructor en arquitectura e ingeniería.  Con posgrado en Gerencia de Proyectos o relacionada.	3 años	Director de obra en proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones definidas en el presente documento.  Uno de los contratos deberá acreditar un área intervenida cubierta igual o mayor a 140 m2.	3	10%
1	Residente de obra	Arquitecto o Ingeniero Civil O Constructor en arquitectura e ingeniería.	2 años	Residente de obra en proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de las edificaciones definidas en el presente documento. Uno de los contratos deberá acreditar un área intervenida cubierta igual o mayor a 140 m2	2	100%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil O Constructor en arquitectura e ingeniería.	2 años	Profesional de programación de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mejoramiento de edificaciones definidas en el presente documento.  Uno de los contratos deberá acreditar un área intervenida cubierta igual o mayor a 140 m2	2	20%
1	Profesional social	Áreas núcleo de ciencia	2 años	Profesional social con experiencia en proyectos de infraestructura civil o	2	20%



		sociales y/o humanas, así como disciplinas políticas, económicas, comunicativas, educativas o administrativas		proyectos de desarrollo. Es importante asegurar la experiencia en cuanto al desarrollo de metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional		
1	Ingeniero auxiliar y/o profesional del primer empleo	Arquitecto o Ingeniero Civil o Constructor en arquitectura e ingeniería (Programa Primer empleo) *.	N/A	N/A	N/A	100 %

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

Nota 2: El Profesional de apoyo deberán tener una dedicación del 100%, y coadyuvarán en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad que se establezcan para la ejecución de los proyectos. Los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

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

Nota 3: El contratista deberá contar con el acompañamiento de los especialistas, eléctricos e hidrosanitarios, toda vez que ellos son los responsables del estudios, diseños e información existente, por lo tanto, deberán atender cualquier consulta durante la ejecución del contrato, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

Nota 4: El contratista deberá además contar con 1 Maestro de Obra con COPNIA con disponibilidad de dedicación del 100%. Deberá contar con contador, asesor jurídico, mensajero y secretaria con una dedicación según las necesidades del contrato.

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



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

Nota 7: Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO, cuando sea posible con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento.

Nota 8: 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 zona, preferiblemente habitantes de las zonas beneficiarias donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en las zonas circundantes, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.

Nota 9: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio u orden de inicio del contrato.

Nota 10: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Nota 11: 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.

Nota 12: En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al PGSR, el CONTRATISTA DE OBRA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y comunitarios

Nota 13: El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.

Nota 14: En virtud del artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal de mano de obra calificada o no calificada que ostenten la calidad de:

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



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

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

Dicha condición será verificada por el 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.

### **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.

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

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

### **9.1. MODALIDAD**

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1 “**CONVOCATORIA PÚBLICA**” del MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – MINTRABAJO 465- 2019. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS” del precitado manual.

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

La Gerencia de Infraestructura de FINDETER, teniendo en cuenta las actividades que se desarrollarán durante la ejecución del contrato, su tipo, alcance, magnitud y complejidad, y en aras de propender por la selección de un 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 presente convocatoria los proponentes deberán aportar **MÁXIMO TRES (03) CONTRATOS** terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:



## CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES

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

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

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de **CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES CON UN ÁREA DE CUBIERTA MÍNIMA 140 m<sup>2</sup>**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN:** Se entiende por remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.
- **ÁREA CUBIERTA:** Es la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES:** Las definidas en los títulos K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.7.3 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES y K.2.7.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN SOCIALES Y RECREATIVOS, de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la NOTA 2.

**NOTA 2:** Para la presente convocatoria se excluyen las siguientes edificaciones: carpas y espacios abiertos, centros de integración ciudadana, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reunión de hoteles

---

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



**NOTA 3:** 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 4:** Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

**NOTA 5:** La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia:

<https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/11titulo-k-nsr-100.pdf>

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

**Nota 7:** La experiencia debe ser acreditada por el proponente o sus integrantes en caso de proponente plural. No será válida la experiencia aportada de los socios, accionistas o constituyentes de las personas jurídicas.

**Nota 8:** De conformidad con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, para la presente convocatoria los oferentes que ostenten la calidad de MiPymes con domicilio en Colombia podrán aportar máximo 5 contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, que cumplan con las condiciones de experiencia específica exigidas.

Para efectos de lo anterior, las MiPymes deberán acreditar su tamaño empresarial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del decreto 1082 de 2015 y del artículo 2.2.1.13.2.4 del decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPymes y tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociativa.

### **9.2.2. REQUISITOS FINANCIEROS**

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

### **9.2.3. REQUISITOS JURÍDICOS**

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

## **9.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

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



FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

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

## 10. 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, el cual deberá adjuntar certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente. El evaluador designado por Findeter en Calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE al momento de la verificación podrá consultar el certificado de vigencia de la matrícula profesional en el COPNIA o en las bases de datos a las cuales pueda tener acceso sin restricción alguna.

## 11. CONDICIONES DEL CONTRATO

### 11.1. FORMA DE PAGO

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

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

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

**Nota 1:** Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de



Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

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

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

## LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS

Se determinó un listado actividades de obra, en donde se relacionan sus respectivos precios unitarios, los cuales se encuentran relacionados en el anexo del presente documento nombrado “LISTADO DE PRECIOS FIJOS”.

## 12. OBLIGACIONES

### 12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DE OBRA

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

- A) Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil 3-1-90908 de 2019, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas concordantes, vigentes y aplicables
- b) Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c) Cumplir con las condiciones técnicas, sociales, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas concordantes, vigentes y aplicables.
- d) Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO. e) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de



la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.

f) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas fases precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.

g) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

h) Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.

i) Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados por Findeter o por lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

j) Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato.

k) Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y/o demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO. (si aplica).

l) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda. m) Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.

n) Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.

o) Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al MINISTERIO DE TRABAJO o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.

p) Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del MINISTERIO DE TRABAJO. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente documento y de la comunidad directa e indirectamente afectada; adjuntando a cada acta de obra un informe al respecto. Nota: Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

q) Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.

r) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.

s) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO. t) Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA. Nota: Si, por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato

en cualquiera de sus fases, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría,



EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 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 EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

u) Utilizar la información entregada por Findeter O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 y MINISTERIO 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.

v) 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, entre los que se cuenta una sede central que preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

w) Participar a través del Supervisor del Contrato en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el MINISTERIO, FINDETER 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 fases), 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 mensualmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello, donde se realiza el seguimiento técnico, administrativo, legal, presupuestal y financiero a la labor de la interventoría, teniendo como referencia los estudios previos, las cláusulas de los contratos, los Términos de Referencia y demás documentos que originaron la relación contractual entre el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 con el Contratista y la respectiva Interventoría.

x) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.

y) Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- MINTRABAJO 465-2019, FINDETER y MINISTERIO en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.

z) Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.

aa) Apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- MINTRABAJO 465-2019, FINDETER, y MINISTERIO en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento. bb) Utilizar la imagen de FINDETER, PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 y MINISTERIO, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo



autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

cc) Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER- MINTRABAJO 465-2019 toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes

dd) Velar porque el CONTRATANTE, FINDETER, MINISTERIO y demás involucrados se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.

ee) Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a bienes o propiedades, al personal que se vincule o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.

ff) Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato en cada una de sus fases por proyecto.

gg) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato

hh) Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica

ii) Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

kk) Realizar toma aérea periódica del avance presentado en la ejecución del contrato, en caso de que aplique.

ll) Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas fases contractuales.

mm) Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cronograma de actividades aprobado por la interventoría de las distintas fases

nn) Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato.

## **12.2. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO**

- a. Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
- b. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el contratista de obra deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- c. Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continua vigente y es efectiva para la ejecución del contrato
- d. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA DE OBRA al momento de la presentación de su propuesta económica.
- e. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso. Con la presentación de la propuesta el proponente certifica el conocimiento y responsabilidades asumidas.



- f. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
- g. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
- h. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER y la CONTRATANTE.

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

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA DE OBRA debe:

- a. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria del proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto.
- b. Para poder iniciar la obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los productos establecidos por parte de la INTERVENTORÍA y verificación de FINDETER, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra, en casos que se requieran.
- c. El personal calificado del proyecto vinculado por el contratista de obra deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- d. Presentar al interventor, en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus fases, el cual se encuentra relacionado en el contenido del presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El contratista de obra se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA DE OBRA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.
- e. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- f. El CONTRATISTA DE OBRA se obliga durante el desarrollo de las fases del contrato a mantener al director del proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.



- g. El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA DE OBRA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- h. 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.
- i. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- j. 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. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista de obra al momento de la suscripción de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA DE OBRA con LA CONTRATANTE.
- k. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- l. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- m. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- n. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, implementación de protocolos de bioseguridad y dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos e implementación de protocolos.
- o. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
- p. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
- q. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015

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

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

- a. Programas detallados para la ejecución de cada una de las fases (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 fase 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, rendimientos 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.
- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA DE OBRA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
- d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por semana.
- e. Programa detallado de compras e insumos: El contratista de obra deberá presentar el programa de compras e insumos de los materiales, equipos y elementos requeridos para la correcta ejecución del proyecto.
- f. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE.
- g. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- h. Verificación 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.

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



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

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 fases, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden; en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal o de las acciones que pueda iniciar el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

## **12.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

### **12.5.1. EJECUCIÓN DE OBRA**

- a. En caso de requerirse obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario, y al término de su uso deberá presentar los recibos de pago de estos servicios públicos.
- b. Responder por el suministro y 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.
  - EL CONTRATISTA DE OBRA 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 O Instalación de baños móviles de acuerdo con lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA DE OBRA 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.
- c. Instalar una valla informativa con la suscripción del contrato y de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.



- d. 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.

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

- a. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo propuestos, así como para las jornadas solicitadas en los Términos de Referencia.
- b. EL CONTRATISTA DE OBRA deberá planear correctamente las actividades que requieran de maquinaria y equipos especiales. En todo caso LA CONTRATANTE no reconocerá cargos por mayor permanencia y stand by de estos equipos y maquinaria.
- c. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- d. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA DE OBRA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
- e. EL CONTRATISTA DE OBRA asumirá los 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.
- f. 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.
- g. Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
- h. Realizar por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar a la interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
- 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, FINDETER o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.



## OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

- a. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA DE OBRA, debe presentar al INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con la programación estimada de la fase de la obra, la cual deberá conservar la tipología y reglas de su presentación.
- b. Realizar las actas de vecindad y de entorno debidamente firmadas por el contratista de obra, Interventoría y Directivos del Centro de Formación. En compañía de la Interventoría, se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas, vías de acceso y trasiego para ingreso de materiales y el estado actual de estas áreas. Al final de la ejecución se deberá levantar las respectivas actas de vecindad de cierre, en donde se dejará consignado según las actas de vecindad inicial, todas las observaciones y correcciones realizadas durante la ejecución del proyecto y que permitan estar a paz y salvo. En todo caso EL CONTRATISTA DE OBRA deberá subsanar las posibles afectaciones que se generen en las estructuras vecinas, vías de acceso y trasiego para ingreso de materiales, derivadas del proceso constructivo.
- c. Conformar el comité de sostenibilidad de acuerdo con los lineamientos de Gestión Social y Reputacional anexos.
- d. EL CONTRATISTA DE OBRA será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- e. 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.
- f. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
- g. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER O LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
- h. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- i. Garantizar durante la ejecución de la obra la implementación de los protocolos de bioseguridad requeridos.
- j. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial lo que 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.
- k. Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el



contratista de obra, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para ejecutar 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 de obra. 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.

- l.** Implementar, en los casos que sea posible, jornada de trabajo extendido de diez (10) horas como mínimo con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. En el caso que las condiciones externas no permitan la implementación de esta jornada, la interventoría deberá certificar cual es la jornada máxima que puede implementar.
- m.** 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.
- n.** 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 DE OBRA, 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 DE OBRA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
- o.** Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA DE OBRA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p.** Entregar a la interventoría los planos récord de la totalidad del proyecto dentro del plazo previsto en el contrato para el cierre y liquidación del mismo, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
- q.** Se deben suministrar videos y manual de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
- r.** Reparar o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
- s.** 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.
- t.** Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
- u.** Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- v.** Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- w.** 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.
- x.** Entregar la obra 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.



- y. En caso de que aplique, tramitar y obtener la certificación RETIE, RETILAP y otras, 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.
- z. El sistema constructivo propuesto por el contratista de obra deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10, sus modificaciones y demás normas que apliquen).
- aa. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- bb. Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, Ver el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción.
- cc. Solicitar y justificar ante la interventoría del contrato, con la debida antelación, la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
- dd. En el evento de ser necesaria la suspensión del contrato de obra, EL CONTRATISTA DE OBRA 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 DE OBRA 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 DE OBRA y el INTERVENTOR darán aviso a FINDETER y remitirán suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondiente para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.

#### **12.5.2. OBLIGACIONES SOCIALES**

- a. Garantizar el desarrollo de un plan de gestión social y reputacional (PGSR), el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos anexos.
- b. Definir y detallar en el PGSR para cada componente: 1) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; 2) propuestas metodológicas; 3) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; 4) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo.
- c. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cuál debe presentarse según la programación total del proyecto.
- d. Dirigir e implementar cada componente y sus respectivas actividades con los actores y/o grupos poblacionales impactados y/o beneficiarios, así como los del área de influencia directa e indirecta, según corresponda y cuando se considere necesario.
- e. Asistir, participar y liderar cada una de las actividades ciudadanas, comunitarias e institucionales contempladas en el PGSR.
- f. Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del PGSR, así como las novedades del proyecto.



- g. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, así como informarlas inmediatamente.
- h. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
- i. Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario.
- j. Facilitar espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social y el diálogo participativo; para ello se debe tener en cuenta y en la medida de lo posible, dar continuidad a los procesos de gestión social que se han realizado previa y/o simultáneamente en el área de influencia cuando se considere pertinente.
- k. Garantizar el desarrollo e implementación del PGS teniendo presente que durante la ejecución del contrato existe la posibilidad de revisar, complementar y/o ajustar las metodologías, los procesos de convocatoria, la estrategia de comunicación y también el relacionamiento con los diferentes grupos de interés respecto a las modalidades de atención tanto presenciales como virtuales. Lo anterior en función de las disposiciones, recomendaciones y decisiones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19 y demás afecciones respiratorias; este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA DE OBRA, recomiende FINDETER o el cliente, o sea solicitado por los actores territoriales y/o comunitarios.
- l. 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.

### **12.5.3. OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA**

- a. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener, para cada uno de los frentes de trabajo:
  - Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas, análisis y recomendaciones.
  - Avance de obra y análisis de las mismas
  - Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
  - Registros fotográficos.
  - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas al igual que su concepto de aceptación por parte de la interventoría.
  - Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
  - Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
  - Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
  - Informe de control de modificaciones y de control de pólizas. Informe de control topográfico.
  - Informe de seguridad industrial.



- Informe de implementación protocolos de Bioseguridad.
  - Informe de manejo ambiental.
  - Informe de gestión social.
  - Informe de compra y entrega de insumos.
  - Análisis del avance de obra conforme al programa de ejecución de obra.
  - 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.
- b.** Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:
- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
  - Documentación técnica, entre ella:
    - a. Bitácora de obra.
    - b. Libro de medidas.
    - c. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
    - d. Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo de materiales y 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.
    - e. 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.
    - f. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
    - g. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
    - h. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en los Términos de Referencia.
    - i. Registro fotográfico definitivo.
    - j. RETIE y RETILAP, en el caso que aplique
  - Realizar capacitación con sus respectivos soportes de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el contratista de obra deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER.

Para la entrega de la obra al Ministerio de Trabajo se debe contar con la siguiente documentación, debidamente 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 y correcta operación con video de mantenimiento preventivo de los materiales y 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.
- Acta de llaves por cada espacio, entregándolas en debida organización e identificación.
- c. 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, 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.
- d. 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.
- e. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre y liquidación.
- f. Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes, 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.

La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe.

El CONTRATISTA DE OBRA debe entregar como mínimo la información final de la ejecución de obra en original, y las copias físicas y magnéticas que se requieran por parte de FINDETER y Ministerio de Trabajo

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

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

El contratista de obra deberá presentar para aprobación de la interventoría y su correspondiente implementación, el plan de aseguramiento de calidad de la obra, el cual debe tener los siguientes componentes mínimos:

- a. Alcance.
- b. Elementos de Entrada del Plan de Calidad.
- c. Objetivos de la Calidad.
- d. Responsabilidades de la Dirección.
- e. Control de documentos y datos.
- f. Control de registros.
- g. Recursos:
  - Provisión de recursos.



- Materiales.
  - Recursos humanos.
  - Infraestructura y ambiente de trabajo.
- h.** Requisitos.
- i.** Comunicación con el Cliente.
- j.** Diseño y desarrollo:
- Proceso de diseño y desarrollo.
  - Control de cambios del diseño y desarrollo.
- k.** Compras.
- l.** Producción y prestación del servicio.
- m.** Identificación y trazabilidad.
- n.** Propiedad del cliente.
- o.** Preservación del producto.
- p.** Control de producto no conforme.
- q.** Seguimiento y medición.
- r.** Auditoria.

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

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

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

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

### **13.3. 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 fases, 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 ofertada para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de obra.
- b. Organización y control, exponiendo la forma de 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 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 programadas en el plazo indicado.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá utilizar un software ágil y compatible con el actual software para el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER.

#### **13.4. 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 Compras y entrega de insumos.
- f. Protocolo de Bioseguridad.
- g. Los demás que se requieran.



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

#### **14. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

La Interventoría será ejecutada por el contratista designado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Supervisión e Interventoría que se encuentra vigente, los términos de referencia, los Estudios Previos, la ley y el Contrato.

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

#### **15. GARANTÍAS**

##### **15.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA**

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

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

**CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 NIT. 830.053.105.3.**

2. Deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

3. Deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.



4. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.

5. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.

6. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el mismo.

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

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

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

## 15.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir 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	30% 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	30% del valor del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra
-------------------------------	----------------------------	---

### 15.3. 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 obra

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 y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente.

No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago ni el soporte de la transacción electrónica.

La aprobación de las garantías por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-MINTRABAJO 465-2019 con NIT. 830.053.105.3.** 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 fase sin la respectiva aprobación de estas.

### 16. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

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

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

#### 16.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la fase inicial del contrato, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico



constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven:

1. Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto, la cual no hay sido detectada en la matriz de riesgos, el profesional social del CONTRATISTA, INTERVENTORÍA y gestor social de FINDETER, deberán tomar todas las acciones, con el fin de conciliar con la comunidad, y así continuar con la ejecución del contrato. Si lo anterior no es posible y la oposición de la comunidad tiene 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.
2. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias (si aplica). Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del MINISTERIO o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
3. Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el MINISTERIO no pueda sufragar. El MINISTERIO 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 MINISTERIO no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
4. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
5. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
6. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
7. Imposibilidad de llevar cabo el proyecto en la sede destinada para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal.

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 de terminará de manera anticipada y entrará en fase de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor del avance ejecutado en obra.



**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.

Además de las causas señaladas en los numerales anteriores del presente documento, el contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

## **16.2. CLAUSULA – INDEMNIDAD**

El contratista de obra se obliga a:

- a. Mantener indemne al MINISTERIO DE TRABAJO, EL CONTRATANTE, FINDETER, 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 MINISTERIO DE TRABAJO, LA CONTRATANTE y FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses del MINISTERIO DE TRABAJO, la CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA DE OBRA.

**PARAGRAFO:** Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra MINISTERIO DE TRABAJO, EL CONTRATANTE o FINDETER, estos podrán requerir al contratista de obra o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa, o acordar con EL CONTRATISTA DE OBRA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses del MINISTERIO DE TRABAJO, EL CONTRATANTE y de FINDETER.

## **16.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

### **16.3.1. GESTIÓN DE RIESGOS**

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

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



- a. Identificación: Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b. Medición: Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c. Control: Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta fase se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.
- d. Monitoreo: Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

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

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

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

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

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

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.



2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de FINDETER.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

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

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la fase 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 fase precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista de obra en dicha fase.

Los mitigantes sugeridos al contratista de obra corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el contratista de obra pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

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

Una vez iniciado el contrato, es responsabilidad del contratista de obra junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGOS.

## **17. 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.

## **18. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte del MINISTERIO, 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.

Atentamente,

**Vo. Bo.**

---

**WILMAR ENRIQUE SEPÚLVEDA DÍAZ**  
**GERENTE DE INFRAESTRUCTURA**

---

**MARTHA PATRICIA MARTÍNEZ BARRAGÁN**  
**VICEPRESIDENTE TÉCNICO (E)**

Anexo: Formato 4 Presupuesto – obra, Matriz de Riesgo, Lineamientos Gestión social, Recomendaciones mínimas de construcción, Listado de Precios Unitarios

Proyectó: Christian Camilo Leon Del Rio – Profesional Gerencia de Infraestructura **CCLR**  
Revisó: Gerardo Andres Álzate Álzate – Gestor Profesional Gerencia de Infraestructura **GAA**  
Daniela Alvear Profesional Jefatura de Contratación Derivada y Liquidaciones  
Kelly Katerine Contreras – Profesional Vicepresidencia Técnica  
Iván Alirio Ramírez – jefe de Contratación Derivada y Liquidaciones  
Elsy Lorena Salamanca Londoño - Profesional RSE