

Enero de 2017

**PARA:** OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN  
Director de Contratación.

**DE:** JOSÉ ANDRÉS TORRES RODRÍGUEZ  
Gerente Técnica.

**ASUNTO:** **“INTERVENTORÍA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA AMBIENTAL Y SOCIAL) A LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA”:**

Apreciado Doctor,

De acuerdo con los requerimientos del **contrato interadministrativo 3024 de 2015** suscrito entre el **MINISTERIO DE CULTURA y FINDETER**, al cual se adhirió la **Gobernación del Valle del Cauca**, cuyo objeto es realizar la asistencia técnica y administración de recursos, para la intervención de la Casona y el Trapiche de la Hacienda Cañasgordas, localizado en Cali, Valle del Cauca de conformidad con los estudios y diseños técnicos autorizados por el Ministerio de Cultura, y en cumplimiento del Plan especial de manejo y protección autorizado mediante Resolución n.º 0423 del 18 de enero de 2014. En ese orden de ideas, se requiere la Contratación de la **INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL) PARA LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y LA RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA**, mediante una convocatoria pública. Estos Estudios Previos son remitidos para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia, iniciando el proceso solo hasta cuando ustedes validen que cumple con todos los requerimientos necesarios.

La presente convocatoria cuenta con los documentos técnicos elaborados mediante el contrato n.º. 2109/13-Ministerio de Cultura, basados en las propuestas del PEMP, que consistieron en: estudios preliminares como reseña histórica, investigación tipológica y constructiva, registro fotográfico, levantamiento arquitectónico, calificación y diagnóstico; estudios técnicos como estudio de humedades, evaluación de redes hidrosanitarias, eléctricas y de iluminación, estudio de suelos, evaluación estructural, estudio de vulnerabilidad sísmica; proyecto de intervención que comprende: proyecto arquitectónico y funcional, proyecto de instalaciones eléctricas, iluminación, red de voz y datos, instalaciones hidrosanitarias, reforzamiento estructural y presupuesto y programación de obra.

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

### 1.1. ANTECEDENTES

Para la ejecución del objeto de la presente convocatoria, el Ministerio de Cultura suscribió con FINDETER, el **Contrato Interadministrativo No. 3024 de 2015** con el objeto de *“(…)realizar la asistencia técnica y administración de recursos, para la intervención de la Casona y el Trapiche de la Hacienda Cañasgordas, localizado en Cali, Valle del Cauca de conformidad con los estudios y diseños técnicos autorizados por el Ministerio de Cultura, y en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección autorizado*

mediante Resolución n.º 0423 del 18 de enero de 2014. (...). En cumplimiento de las obligaciones señaladas en este contrato, se requiere la contratación de LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL) a las obras de reparaciones locativas de la casona y la reconstrucción del Trapiche de la Hacienda Cañasgordas, ubicada en el Municipio de Cali, en proceso licitatorio.

El objeto del referido contrato, se ejecutará en el marco del contrato de fiducia mercantil suscrito entre FINDER y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuyo objeto es: "(i) La transferencia a la Fiduciaria a título de fiducia mercantil por parte del Fideicomitente, de Los Recursos, provenientes de los convenios que suscriba con las entidades del sector central; (ii) La conformación de un Patrimonio Autónomo con los recursos transferidos. (iii) La administración de los recursos económicos recibidos. (iv) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 7.3 de la cláusula séptima (7ª). (v) Adelantar las actividades que se describen en este contrato para el proceso de contratación de los ejecutores de los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario. (vi) La realización de los pagos derivados de los contratos que se suscriban en desarrollo del presente contrato, con la previa autorización expresa y escrita del Interventor y aprobación del Comité Fiduciario", en el marco del cual se realiza la siguiente convocatoria.

El proyecto tiene como objeto **"LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"**, requiere de un seguimiento y supervisión motivo por el cual se elabora el presente documento para contratar la **INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL) PARA LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y LA RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA"**.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. DESCRIPCIÓN

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), está interesado en contratar la **" LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"**. Será responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de las obras específicas a contratar.



Figura 1. Imagen de la Casona, tomada por FINDETER, 8 de marzo de 2016.



Figura 2. Imagen del Trapiche, tomada por FINDETER, 8 de marzo de 2016.

## 2.2. ALCANCE

En desarrollo del **Contrato Interadministrativo 3024 de 2015** suscrito entre FINDETER y el Ministerio de Cultura, y de acuerdo a las exigencias del mismo se publicó en la página Web de FIDUBOGOTA y de FINDETER la convocatoria pública con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el contrato resultado que tiene por objeto el proyecto denominado ejecutar **LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**”, para lo cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (Términos de Referencia y Manual Operativo), especialmente en relación con:

1. Las especificaciones técnicas del objeto contratado
2. Actividades administrativas a cargo del contratista
3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
6. Proteger los intereses de las Entidades y salvaguardar su responsabilidad

La Interventoría que se contrate como producto del presente estudio, realizará la **Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental y Jurídica** a la ejecución del contrato, derivado de la convocatoria que se abrirá para el proyecto, la cual se puede consultar en las páginas [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com) y [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co). Este contrato de obra tiene el siguiente alcance:

### CASONA

- Preliminares
- Intervención en cubierta de la Casona
- Tratamiento de muros y cielos.
- Restauración elementos de madera
- Pisos
- Instalaciones hidrosanitarias.
- Instalaciones eléctricas e iluminación.

### TRAPICHE

- Actividades preliminares generales
- Actividades preliminares para trabajo arqueológico
- Reforzamiento estructural
- Cubierta
- Pisos
- Pañetes y enlucidos
- Puerta y ventanas
  
- Instalaciones Eléctricas
- Instalaciones Hidráulicas y sanitarias
- Obras varias

Adicionalmente, la **INTERVENTORÍA** deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo de cada una de las fases y los estipulados en el Manual de Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.).

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

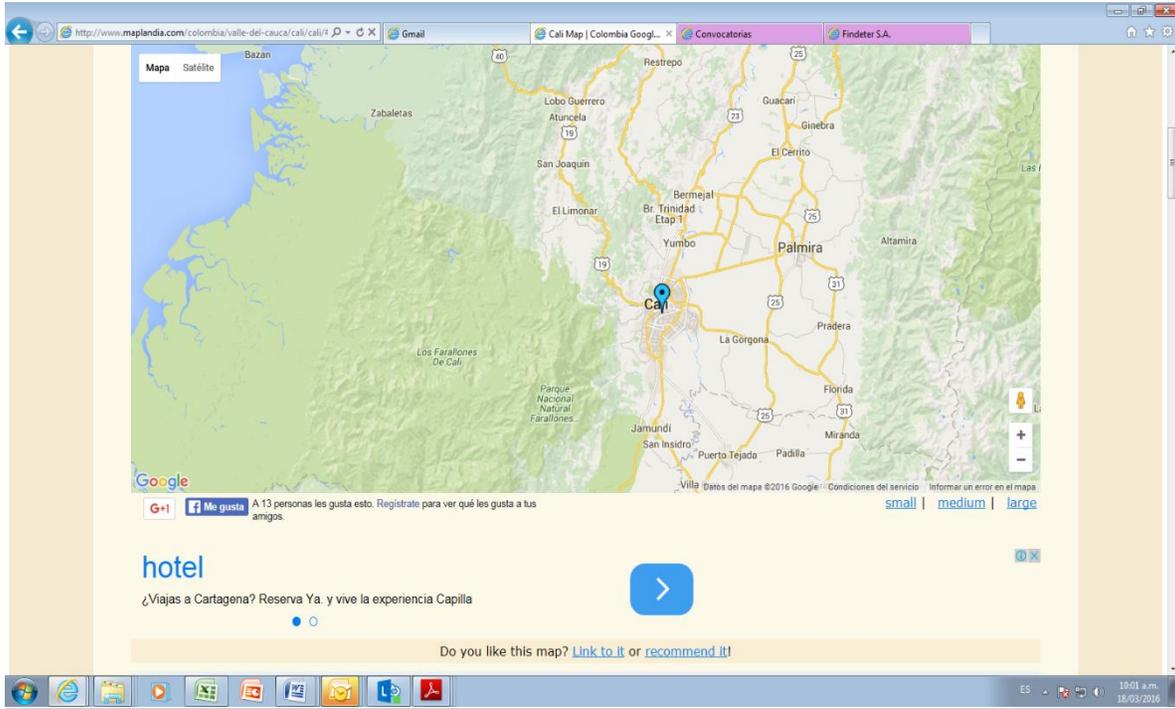
La contratación de Interventoría tiene como propósito asegurar el máximo cumplimiento del objeto contractual. La contratación es conveniente para FINDETER ya que en la actualidad no cuenta con recurso humano con conocimientos especializados en dichas acciones que pueda dedicarse de manera exclusiva a la labor de seguimiento y control de los recursos que se ejecuten en el marco del contrato a que haya lugar.

Por lo anterior FINDETER requiere adelantar un proceso de contratación de Interventoría con este fin.

### 2.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El lugar de ejecución del proyecto es en el Municipio de Cali, en el departamento del Valle del Cauca. Su acceso es a través de la calle 25 y limita por el norte con el conjunto residencial Hacienda de Alférez II, por el sur con el predio N°F07-800000, por el oriente con la vía Cali-Jamundí calle 25 y por el occidente con la calle 22ª (Vía Inés de Lara). El predio tiene la matrícula inmobiliaria N°370-474606.

No.	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	UBICACIÓN
1	VALLE DEL CAUCA	CALI	INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.	LA HACIENDA ESTA UBICADA EN EN LA VÍA CALI-JAMUNDÍ, ENTRE CARRERAS 113 Y 115. EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-474606, CUYO ACCESO ES A TRVÉS DE LA CALLE 25.



**Figura 3. Localización Hacienda Cañasgordas – Cali (Fuente Google Maps).**

### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato será de **SIETE (7) MESES Y QUINCE (15) DIAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías y legalización del contrato, dentro de los cuales se cuenta con quince (15) días para la liquidación del contrato de obra y sobre el cual se presentan las siguientes consideraciones de acuerdo a las características técnicas del proyecto:

OBJETO	PROYECTO	PLAZO
INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.	REPARACIONES LOCATIVAS CASONA	7.5 MESES
	RECONSTRUCCION TRAPI-CHE	

El plazo se ha determinado de acuerdo al tiempo requerido para cada actividad. La distribución del plazo descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta al momento de elaborar la propuesta económica.

Las actas del contrato de ejecución del proyecto deberán firmarse simultáneamente con las actas del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.

Todo costo en los que incurra el **CONTRATISTA** en el plazo definido para la aprobación de cualquier requisito para dar inicio a las obras, está a su cargo. LA CONTRATANTE no reconocerá valor adicional al establecido

en el numeral 4 del presente documento.

Una vez se cuente con la aprobación de la totalidad de los requisitos requeridos, podrá darse inicio la **Ejecución del contrato**. El contratista deberá suscribir Acta de Inicio para la **Ejecución del contrato** y un acta de terminación a la finalización del plazo contractual.

#### 4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS DEL CONTRATO

##### 4.1. METODOLOGIA DE CALCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO(PE)

El valor del presupuesto estimado para el contrato de Interventoría, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos) y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

El factor multiplicador **229%** se aplica únicamente sobre los sueldos, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo de la interventoría de la obra de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 284.490.872,00) M/CTE** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Adicionalmente se discriminan los valores correspondientes a los valores estimados, como se detalla a continuación:

DESCRIPCION	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, FINANCIERA, CONTABLE, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL) A LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y RECONSTRUCCION DEL TRAPI-CHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS	\$ 227.592.697,60	\$ 284.490.872,00

##### 4.1.1.IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos y tributos que se graven con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y aquellos a que haya lugar.

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

## 4.2. PERSONAL

**EI CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA DE LA OBRA** deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta de inicio donde desarrollará las actividades que le correspondan, y en todo caso en la oportunidad por éstos exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener dedicación necesaria para la ejecución de las obras, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el supervisor.

### 4.2.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

1. EI CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA DE LA OBRA deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta de inicio de obra, y en todo caso en la oportunidad por éstos exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución del proyecto, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el INTERVENTOR e informado a la entidad CONTRATANTE.

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

#### EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Este personal permanecerá por **SIETE (7) meses y QUINCE (15) días** hasta entregar la obra.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General (desde la exp. de matrícula profesional)	Experiencia Específica		% de dedicación en la duración total del contrato
				Como:	Número de proyectos cumplimiento mínimo	
1	Director de Interventoría	Arquitecto con postgrado en Restauración o conservación del patrimonio inmueble, con experiencia en proyectos de intervención en BIC. La ausencia del título de postgrado, se podrá compensar con <b>tres (3) obras</b> adicionales a la	8 Años	Director de obra en intervención de bienes de interés cultural-BIC-(1)., por más del 60% del tiempo de ejecución de la obra	Cuatro (4) obras de intervención en BICs <sup>(1)</sup> (Una de las obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 1200 M2).	40% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando Findeter lo requiera.

		experiencia específica solicitada.				
1	Residente de Interventoría	Arquitecto con postgrado en Restauración o conservación del patrimonio inmueble con experiencia en obras intervención en BIC -(1). La ausencia del título de postgrado, se podrá compensar con <b>tres (3) obras</b> adicionales a la experiencia específica solicitada	4 años	Residente de obra en intervención de Bienes de interés cultural <sup>(1)</sup> por más del 60% del tiempo de ejecución de la obra	Dos (2) obras de intervención en BICs <sup>(1)</sup> (Una de las obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 600 M2).	100%
1	Residente de Interventoría de obra Estructural	Ingeniero Civil con experiencia en obras de intervención en BIC -(1).	4 años	Residente de obra en intervención de Bienes de interés cultural <sup>(1)</sup> .	Dos (2) obras de intervención en BICs <sup>(1)</sup> (Una de las obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 600 M2)	50%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con postgrado en el área de Estructuras	6 años	Asesor o diseñador estructural en Proyectos u obras en bienes de interés cultural BIC <sup>(1)</sup> .	Tres (3) proyectos u obras de intervención en BICs <sup>(1)</sup> (Una de los proyectos u obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 1200 M2.	20%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil con especialidad en redes hidráulicas-sanitarias	4 Años	Responsable de los diseños Hidrosanitarios de Edificaciones <sup>(2)</sup>	3 proyectos	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	4 Años	Asesor o diseñador de redes Eléctricas en proyectos u obras de	Tres (3) proyectos u obras en edificaciones, una de ellas en un bien de	10%

				Edificaciones <sup>(2)</sup>	interés cultural BIC <sup>(1)</sup> .	
1	Arqueólogo	Arqueólogo certificado	3 Años	Responsable en monitoreo de excavaciones y recomendaciones para protección de temas arqueológicos.	2 proyectos de intervención en BICs <sup>(1)</sup> (Mínimo Un Proyecto, deberá tener <sup>(1)</sup> un área mínima construida de 400 M2	10%
1	Especialista Ambiental	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con postgrado en el área ambiental	3 Años	Responsable de controlar la elaboración y evaluación de estudios de impacto ambiental y/o elaboración y ejecución de Planes de Manejo Ambiental de proyectos de infraestructura.	Dos (2) proyectos u obras	10%
1	Profesional en Seguridad Industrial	Profesional en Ingeniería, Administración, o Salud Ocupacional	2 Años	Responsable de controlar el manejo de la seguridad industrial en proyectos de Edificaciones <sup>(1)</sup> .	Dos (2) proyectos de Edificaciones	10%
1	Asesor social	Profesional en trabajo social, o sociólogo, o psicólogo, antropólogos o comunicador social, o profesional en ciencias políticas y sociales	2 Años	Responsable de controlar el ajuste y ejecución del plan de divulgación y articular las relaciones con la comunidad.	Un (1) proyecto	10%
1	Inspector	N.A	2 años	Experiencia en interventoría de proyectos de construcción de Edificaciones <sup>(2)</sup> .	2 proyectos	40%

- (1) **BIENES DE INTERÉS CULTURAL INMUEBLES (BIC):** todos aquellos inmuebles que cuenten con declaratoria mediante acto administrativo en uno o más de los siguientes ámbitos: municipal, distrital, departamental, nacional o monumento nacional o que estén localizados dentro de un sector urbano declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional clasificados en los niveles 1 y 2 o su equivalente en la categoría respectiva y que cuente con valores patrimoniales de acuerdo al título 2 del decreto 963 de 2009 o aquellos que fueron declarados monumento nacional antes del decreto 1185 de 2008. Para bienes de interés cultural de los ámbitos territoriales, se requiere aportar copia del correspondiente acto administrativo que declare o reconozca el bien como tal o la certificación expedida por la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.
- (2) Se entiende por “**EDIFICACIONES**” aquellas construcciones fijas de carácter permanente y cubiertas, de uno o más pisos, de tipo institucional, públicas y/o privadas, de acuerdo a la definición del Título K numeral 2.6 de la NSR-10 (Grupo de ocupación institucional) y/o Auditorios o salones de convención o teatros y/o salas de teatro o bibliotecas o museos. No se acepta la experiencia relacionada con contratos de Remodelación ni Adecuación. Así mismo, la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado, ni polideportivo.
- (3) **ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

El personal anteriormente descrito para el contrato, será de carácter obligatorio en el proyecto con la dedicación indicada, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

#### **Director de la Interventoría:**

Es el profesional responsable de garantizar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con la programación de obra, la calidad del proyecto y el presupuesto aprobado. Tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Ser el interlocutor válido por parte del INTERVENTOR para tratar todos los asuntos técnicos, administrativos y financieros relativos al contrato de obra.
- Conocer en su totalidad los alcances del Contrato de obra, los diseños, presupuestos y especificaciones.
- Requerir a los demás profesionales del equipo de la INTERVENTORÍA para los temas que sean de la competencia de ellos.
- Dirigir las funciones del residente de INTERVENTORÍA y demás personas a su cargo.
- Llevar registros en la bitácora de obra.
- Solicitar al CONTRATISTA DE OBRA la coordinación de los planos record de la obra.
- Validar con su firma toda la información que se remita a la entidad CONTRATANTE y a la SUPERVISIÓN.
- Suscribir las diferentes actas.

- Elaborar la ficha técnica del contrato.
- Hacer el seguimiento y dejar constancia escrita de la forma como se está cumpliendo el contrato, dentro de los términos señalados en el mismo.
- Recomendar a las partes los ajuste o modificaciones que requiera el contrato en términos de plazos, cumplimiento o cualquier otro aspecto que modifique lo pactado inicialmente, lo cual debe ser por escrito y bajo su propia responsabilidad.
  
- Colaborar con el contratista con miras a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato.
- Atender y resolver toda consulta sobre la interpretación correcta de los planos y especificaciones.
- Atender y resolver toda consulta sobre omisiones, errores o discrepancias en los planos o en las especificaciones.
- Aprobar, rechazar y hacer seguimiento del plan y programa de trabajo e inversiones para el buen desarrollo del contrato.
- Aprobar, rechazar y auditar el sistema de aseguramiento de calidad de las obras del contratista.
  
- Aprobar o rechazar los métodos de construcción, equipos, elementos, materiales, herramientas y calificación de la mano de obra a ser incorporada en las obras y vigilar su oportuno suministro y manejo.
- Estudiar y recomendar las modificaciones y ajustes a los recursos como el tipo, número, capacidad o potencia de los equipos, elementos, materiales, herramientas y mano de obra a ser utilizados en la ejecución de las obras que considere necesarios para el logro de la oportunidad y calidad de las obras.
- Practicar inspección de las obras y velar porque las obras se realicen de acuerdo con los planos, las especificaciones, los plazos y demás documentos del contrato.
- Exigir que las obras sean ejecutadas cumpliendo con todos los requisitos de salud ocupacional y prevención de accidentes establecidos en los documentos del contrato.
- Exigir que las obras sean ejecutadas dando protección al medio ambiente y cumpliendo con todas las normas sobre manejo del impacto ambiental establecidas en los documentos del contrato.
- Verificar y certificar conjuntamente con el contratista la medición y cómputo de las cantidades de obra ejecutadas, sus valores y reajustes de precios para efectos de la aprobación de las actas de pago.
- Vigilar el buen uso y conservación de los elementos de propiedad del contratante que estén al servicio del contratista o de las obras.
- Vigilar que el contratista cumpla con el pago de los salarios mínimos legales y las prestaciones sociales legales y que cumpla con las disposiciones legales aplicables al personal empleado en la ejecución del contrato, para lo cual podrá revisar los libros de contabilidad de El Contratista con el fin de verificar dichos pagos.

#### **Residentes de Interventoría:**

Son los profesionales que permanece en la obra durante el tiempo de la ejecución y que llevará a cabo la coordinación y seguimiento de los trabajos. Tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Permanecer en la obra para supervisar los aspectos técnicos, administrativos y financieros requeridos en desarrollo de las obras.
- Conocer en su totalidad los alcances del Contrato de obra, los diseños, presupuestos y especificaciones.

- Mantener, custodiar y revisar en Obra los documentos que sean requeridos durante la ejecución (Planos, Actas, Memorias, Especificaciones, Comunicaciones, etc.). Asegurándose que, en todo momento, se cuente en la obra con los permisos necesarios para su ejecución.
- Mantener la adecuada comunicación con el Director y residente de Obra.
- Brindar al Director de Interventoría y a la entidad contratante la información que se solicite para la elaboración de las actas y solicitudes requeridas por las condiciones de contratación aplicables.
- Apoyar al Director de la INTERVENTORIA en las respuestas, dentro de los tiempos previstos legalmente, a cualquier observación o solicitud que realice la entidad contratante en relación con los asuntos de la obra.
- Cumplir con el trámite, control, facturación y seguimiento de la obra ejecutada, siempre en función del flujo de caja previsto por el Contratista en la planificación para respectiva aprobación de la Interventoría.
- Velar por el cumplimiento estricto de las normas de higiene y seguridad laboral en la obra.
- Llevar, conjuntamente con el CONTRATISTA DE OBRA el Libro o Bitácora de la obra, en el cual se indiquen las novedades día a día del seguimiento de la obra.
- Supervisar la calidad de los materiales y Equipos a utilizar en la obra, asegurándose de su adecuado almacenamiento y control de uso. En caso de que el material o equipo no sea idóneo para los trabajos a realizar se deberán rechazar por parte del ingeniero Residente.
- Asegurarse que el Personal contratado para la obra cumpla con las condiciones, capacidades, destrezas y calificación requeridas así como con los requisitos legales, asegurándose por el estricto cumplimiento de las normas laborales respectivas.

#### **Especialistas Estructurales, Electricista, Hidrosanitario, Ambiental, Arqueología y Asesor Social:**

Son los profesionales encargados desarrollar la ejecución de los proyectos propios de cada especialidad, brindando supervisando y aprobando las soluciones específicas en asuntos de la obra que proponga el CONTRATISTA DE OBRA. Tendrán entre otras las siguientes funciones:

- Supervisar y Aprobar la solución específica de temas constructivos que se requieran dentro de su campo de conocimiento, requeridos por el director de la interventoría.
- Revisar en la obra de conformidad con la dedicación establecida, los aspectos técnicos, propios de su disciplina que sean requeridos para el correcto desarrollo de las obras.
- Conocer en su totalidad los alcances de los diseños, estudios, presupuestos y especificaciones del correspondiente proyecto y su afectación en asuntos arquitectónicos.
- Velar por el cumplimiento estricto de las normas técnica que regulan los proyectos y obra de especialidad.
- Apoyar al Residente de la Interventoría en las respuestas, dentro de los tiempos previstos legalmente, a cualquier observación o solicitud que realice la supervisión o la entidad contratante acerca de asuntos de la obra relacionados de su especialidad.
- Acatar y acoger las recomendaciones de la entidad contratante.
- Brindar los conceptos técnicos que sean necesarios en desarrollo de las obras y avalarlos con su firma.

#### **4.3. METODO PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DEL CONTRATO**

El valor del contrato será el precio previsto en el numeral 4, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden

incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del INTERVENTOR; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Interventoría; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el INTERVENTOR, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el INTERVENTOR para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. **LA CONTRATANTE** no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el INTERVENTOR en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato de Interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

## 5. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 5.1. MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de qué trata el numeral 4.4 “**CONVOCATORIA PÚBLICA**” del **MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.7 “**NORMAS GENERALES APLICABLES A LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA**” del precitado Manual.

### 5.2. 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 INTERVENTORÍA DEL PROYECTO idóneo que ejecute el contrato con las mejores calidades, ha determinado que el proponente deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

#### 5.2.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE

Se considera que el factor técnico de escogencia es la Experiencia Específica del proponente, para la cual en el presente proceso se considera oportuno, objetivo, ecuánime y razonable solicitar Experiencia Específica en **INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) DE OBRAS DE INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL –BIC- INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES, DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) del ámbito nacional, departamental, distrital o municipal**. Para efectos de acreditar la experiencia, el proponente deberá presentar **MÍNIMO UNO (1) Y MÁXIMO CUATRO (4) CONTRATOS DE INTERVENTORÍA terminados**, que cumplan las siguientes condiciones:

- ✓ La suma del valor de los contratos de interventoría terminados y aportados deberán sumar un valor igual o superior a 1.0 veces el valor del **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.
- ✓ Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados, debe ser igual o superior a 0.50 veces el **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** expresado en SMMLV.
- ✓ Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados deberá acreditar experiencia específica en **INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES, EN CUALQUIER TIPO O MODALIDAD DE**

## OBRA DE LAS ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 41 DEL DECRETO 763 DE 2009, CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA IGUAL O MAYOR A 800 M2

Para efectos de la presente convocatoria **no se acepta la experiencia relacionada con contratos y/o proyectos diferentes a INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) del ámbito nacional, departamental, distrital o municipal.**

Atendiendo lo señalado en el Artículo 41 del decreto 763 de 2009, estas son las obras realizadas en BIC que se tendrán en cuenta para la acreditación de la experiencia específica del proponente:

**Artículo 41. Tipos de obras para BIC inmuebles.** Las diferentes obras que se pueden efectuar en BIC inmuebles, de acuerdo con el nivel de intervención permitido y previa autorización de la autoridad competente, son las siguientes:

**1. Primeros auxilios:** Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc.

**2. Reparaciones Locativas:** Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, reemplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.

**3. Reforzamiento Estructural:** Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

**4. Rehabilitación o Adecuación Funcional:** Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.

**5. Restauración:** Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

**8. Consolidación.** Fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble.

**10. Liberación.** Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características. El proceso de liberación de adiciones o agregados comprende las siguientes acciones:

i. Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones.

- ii. Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que estos afectan sus valores culturales.
- iii. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.
- iv. Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
- v. Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

**11. Modificación.** Obras que varían el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**12. Reconstrucción.** Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

**13. Reintegración:** Obras dirigidas a restituir elementos que el Inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

**NOTA:** Para efectos del presente proceso, se entiende por:

- 1) **BIENES DE INTERÉS CULTURAL INMUEBLES (BIC):** todos aquellos inmuebles que cuenten con declaratoria mediante acto administrativo en uno o más de los siguientes ámbitos: municipal, distrital, departamental, nacional o monumento nacional o que estén localizados dentro de un sector urbano declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional clasificados en los niveles 1 y 2 o su equivalente en la categoría respectiva y que cuente con valores patrimoniales de acuerdo al título 2 del decreto 763 de 2009, o aquellos que fueron declarados monumento nacional antes del decreto 1185 de 2008. Para bienes de interés cultural de los ámbitos territoriales, se requiere aportar copia del correspondiente acto administrativo que declare o reconozca el bien como tal o la certificación expedida por la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.
- 2) **ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

### 5.2.2. REQUISITOS FINANCIEROS

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

### 5.2.3. REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria serán definidos por el grupo de contratación de FINDETER en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

## 6. CONDICIONES DEL CONTRATO

La CONTRATANTE pagará esta fase del contrato de INTERVENTORÍA de la siguiente manera:

### 6.1. FORMA DE PAGO

La forma de pago se ha establecido de la siguiente manera:

a.) **Un CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor correspondiente al total del proyecto, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.

b.) **Un CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor total del contrato, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.

c.) **EI DIEZ POR CIENTO (10%)** restante del valor del contrato, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

Cada pago se efectuará dentro de los QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO siguientes a radicación de la respectiva factura previo cumplimiento de los requisitos indicados.

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

- a. Entrega de los documentos señalados en la etapa de entrega de la obra, establecidos en estos Términos de Referencia.
- b. Recibo a satisfacción de cada obra por parte del SUPERVISOR.
- c. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

El reintegro del diez por ciento (10%) por concepto de la Retención en Garantía, se realizará previa suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, por todas las partes en ella intervinientes.

Para 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, y del CREE por encontrarse en los supuestos establecidos en la Reforma Tributaria (Ley 1607 de 2012 – Decreto 1828 de 2013), de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del proyecto.

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 establecidos 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.

## **7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

### **7.1 OBLIGACIONES GENERALES**

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que se 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 INTERVENTORÍA las encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato resultante de la convocatoria indicada en el numeral anterior, en los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos, para el contrato de la citada convocatoria. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA DE INTERVENTORIAOBRA las siguientes:

Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10

- a. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.
- b. Cumplir con la ejecución de las actividades propias de la interventoría para las obras de reparaciones locativas de la Casona y la reconstrucción del Trapiche de la Hacienda Cañasgordas, de acuerdo con los criterios de calidad exigibles.
- c. Hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA con lo consignado en las especificaciones técnicas constructivas que hacen parte de los presentes pliegos de condiciones.
- d. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legal y social.

- e. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORIA.
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORIA.
- g. Hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA las instrucciones que durante el desarrollo de la obra le impartan la INTERVENTORÍA y la entidad CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO DE OBRA sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria
- h. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho
- i. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- j. Presentar para aprobación de la SUPERVISIÓN, el PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y ASISTENCIAL mínimo exigido para la ejecución del contrato, y una vez aprobado, mantenerlo en el sitio de la obra, en las dedicaciones exigidas.
- k. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo
- l. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique las garantías respectivas del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, amparadas en una póliza, y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- m. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda.
- n. Revisar y aprobar el equipo necesario para la ejecución del CONTRATO DE OBRA, previo su utilización.
- o. Requerir al CONTRATISTA DE OBRA 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.
- p. Garantizar al CONTRATANTE que el CONTRATISTA DE OBRA cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental la pagarán directamente EL CONTRATISTA DE OBRA, quien autorizó que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- q. Exigir se cumplan con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo así como las normas vigentes y se proteja la integridad física todas las personas que intervengan en la obra y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando se establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- r. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

- s. Si por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA DE OBRA, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato de INTERVENTORÍA y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato, por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA DE OBRA, EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. 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 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. 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 FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.
- t. Utilizar la información entregada por FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) y el Ministerio de Cultura 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.
- u. 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 en Bogotá.
- v. Participar a través del Director de la Interventoría en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir FINDETER, el Ministerio de Cultura y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
- w. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
- x. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) y/o FINDETER, al Ministerio de Cultura y a las demás entidades involucradas en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- y. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
- z. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) y/o FINDETER, el Ministerio de Cultura y demás entidades involucradas 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.
- aa. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) 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
- bb. Revisar que el CONTRATANTE y/o FINDETER y/o el Ministerio de Cultura y demás entidades involucradas, 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.
- cc. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- dd. Las demás que por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

El proponente y futuro CONTRATISTA, deberá tener en cuenta que el plazo de ejecución del contrato es de SIETE (7) meses y quince (15) días, contados a partir de la firma del acta de inicio.

**7.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA:** Son obligaciones específicas del CONTRATISTA, las siguientes:

**7.2.1. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO**

- a. Verificar con el contratista de obra y/o el supervisor, el flujo de inversión y balance del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera quincenal.
- b. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato de obra con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- c. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos identificados y establecidos para el proceso.
- d. Radicar las facturas correspondientes a los pagos parciales de acuerdo a actas mensuales y/o quincenales de obra ejecutada. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la SUPERVISIÓN, el informe y/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.

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

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

- a. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA vincule a la ejecución de la obra, como mínimo en un Sesenta por ciento (60%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes del sector beneficiario donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiada, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- b. Antes de la firma del contrato, presentar a FINDETER la documentación y soportes de todo el personal mínimo profesional y técnico necesario, que no fue evaluado durante el proceso de convocatoria, de conformidad con los requisitos exigidos para la ejecución del contrato. Esta documentación será revisada por el SUPERVISOR para su autorización. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno AL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER Y/O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) u otras entidades.

El personal debe ser el mismo desde el inicio del contrato hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al requerido en los presentes términos. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de EL CONTRATANTE, previo visto bueno de la SUPERVISIÓN.

- c. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- d. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del contrato, mantener al frente de la ejecución de la obra al Director de INTERVENTORÍA y demás personal de especialistas aprobados por la SUPERVISIÓN en las dedicaciones establecidas.
- e. El Director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el CONTRATSITA DE OBRA cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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 al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con EL CONTRATANTE.
- i. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- j. Emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- k. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- l. Asegurar que el CONTRATISTA DE OBRA presente, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/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.
- m. Presentar mensualmente al SUPERVISOR, según sea el caso, las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
- n. Suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA DE OBRA el acta final de recibo a satisfacción de obra ejecutada.

### **7.2.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA**

Considerando el alcance de las actividades a desarrollar en el proyecto, la Gerencia de Infraestructura, considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas:

#### 7.2.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROYECTO:

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

- a. Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por FINDETER únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento. Esta se realizará al oferente que quede adjudicado.
- b. Requerir que el CONTRATISTA DE OBRA Realice el análisis y validación de la totalidad de los estudios técnicos y proyectos que se le suministren para la ejecución del contrato, en la primera semana posterior a la firma del acta de inicio. Si vencido el plazo señalado EL CONTRATISTA DE OBRA no presenta ninguna observación, se entiende que acepta en su integridad tales documentos.
- c. En caso de ser necesario cualquier rediseño o modificación en los diseños, planos o cualquier otro documento entregado por FINDETER, que implique la creación de una obra nueva protegida por las normas de derechos de autor, los derechos patrimoniales sobre la misma se entenderán cedidos a FINDETER.
- d. Hacer cumplir al CONTRATSITA DE OBRA con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción de edificaciones de este tipo y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental de los proyectos.
- e. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
- f. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
  - a) Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales;
  - b) Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar;
  - y c) Creación de empleos con la ejecución de la obra.
- g. Revisar que EL CONTRATISTA DE OBRA efectúe todos los trámites y gestiones para la obtención de los permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, conexión a los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía), o cualquier intervención del espacio público que requiera la ejecución del proyecto.
- h. Constatar que el CONTRATISTA DE OBRA Tramite los permisos para el suministro de servicios públicos y demás trámites necesarios para la puesta en funcionamiento del inmueble, ante las entidades pertinentes. De igual modo, en el caso que durante la ejecución del contrato se detecte la necesidad de tramitar algún tipo de licencias y/o permisos adicionales, también le corresponderá y será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.
- i. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento con representantes de las entidades territoriales, MINCULTURA, FINDETER y demás que apliquen.
- j. Verificar que El contratista de obra propenda porque en el funcionamiento del edificio se ofrezcan las mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Para ello debe considerar:
  - Orientación y protección solar.
  - Ventilación natural.
  - Materiales y sistemas constructivos.
  - Iluminación natural.

- Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia).
- k. Verificar que El contratista de obra proponga alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
- l. Exigir que el contratista de obra trabaje en la preservación de la arborización nativa del predio.
- m. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito, en caso de requerirse.
- n. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del Proyecto, con el fin de divulgar el proyecto y atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y la medir su impacto social.

## 7.3 PROYECTO

### 7.3.1. Gestión con Empresas de Servicios Públicos.

Verificar que El Contratista de OBRA entregue dentro del plazo definido, todos los diseños y estudios, entregados por la CONTRATANTE a las empresas de servicios públicos y demás entidades del orden municipal.

Acompañar, hacer seguimiento a la organización de reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el contrato. Igualmente, exigir que el contratista de obra radique ante las empresas de servicios públicos los diseños que requieran aprobación de éstas, y se realice seguimiento en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.

## 7.4. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO:

Dentro de los CINCO (05) días siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y el CONTRATANTE deben suscribir el acta de inicio correspondiente, previa aprobación de los siguientes requisitos:

### 7.4.1. Programación detallada para la ejecución del contrato (Diagrama de Gantt):

Revisar y aprobar la programación detallada para la ejecución del proyecto presentada por el contratista de obra, que deberá ser elaborada 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. 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 iniciación y serán, como mínimo:

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

#### 7.4.2. Metodología y programación de actividades.

El INTERVENTOR aprobará la metodología y programación de actividades, en la cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.

El documento elaborado por el Contratista de Obra debe presentar una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de la obra, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. La metodología para la ejecución de la obra deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) 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, pruebas y ensayos de calidad, y puesta en servicio del proyecto, así como el plan de manejo de seguridad industrial, salud ocupacional y la vinculación del personal no calificado de la región incluyendo las personas en condición de desplazamiento. El organigrama general del proyecto debe contener:

- Frente de trabajo mínimo requerido.
- Las líneas de mando y coordinación
- Los niveles de decisión
- El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- Las funciones del personal que interactuará con FINDETER y el interventor durante la ejecución del contrato.
- Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que EL CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable

Igualmente, en el documento de metodología es necesario precisar:

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

### 7.4.3. Flujo de inversión del contrato:

LA INTERVENTORIA deberá revisar y aprobar el flujo de inversión presentado por el contratista de obra, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes, de acuerdo con el siguiente modelo:

Flujo de Inversión de los recursos del contrato					
Cod.	Descripción	mes 1	mes 2	mes 3	n..
1	Capítulo 1				
	Actividad 1				
	Actividad 2				
2	Capítulo 2				
	Actividad 1				
	Actividad 2				
3	Capítulo 3				
	Actividad 1				
	Actividad 2				
4	Capítulo 4				
	Actividad 1				
	Actividad 2				
	Actividad 3				
	..				
	<b>subtotal del mes</b>				
	<b>Acumulado</b>				

### 7.4.4. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos

LA INTERVENTORÍA verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato, el programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos en el que se debe especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural.

Así mismo verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. De igual modo, deberá incluir la descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

#### 7.4.5. Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra

LA INTERVENTORÍA constatará y aceptará El plan de aseguramiento de calidad de la obra que debe contener los siguientes componentes mínimos:

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

#### 7.4.6. Programas complementarios

LA INTERVENTORÍA verificará y aprobará que el contratista de obra presente los siguientes programas que cumplan con los requisitos legales.

**a. Programa de seguridad industrial**

En este programa se describirán las acciones y protocolos necesarios para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en lo relacionado 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.
- Capacitación del personal para el trabajo en alturas y autorización de trabajo en alturas en la obra.

- b. Programa de salud ocupacional
- c. Programa de manejo ambiental.

Para estos programas el CONTRATISTA deberá utilizar software ágil y compatible con los actuales softwares para el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.),

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

#### **7.4.7. Aprobación de garantías.**

El INTERVENTOR revisará que los amparos correspondientes a las garantías, se hallen conforme lo exigido en los presentes Términos de Referencia, para efectos de su presentación y aprobación por parte de el CONTRATANTE.

#### **7.4.8 Análisis de precios unitarios y listado de precios de los insumos.**

LA INTERVENTORÍA deberá revisar y aprobar los análisis de precios unitarios de todas las actividades presentadas en el formato de la propuesta económica, debidamente ajustados, de acuerdo con la metodología de redondeo, incluida en estas reglas de participación dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del contrato. Así mismo, el listado de precios de la totalidad de los insumos (materiales, equipo, transporte y mano de obra) utilizados para la elaboración de los análisis de precios unitarios, de conformidad con las especificaciones técnicas, cualquier insumo no registrado y que a juicio de la Interventoría es parte esencial de la ejecución de la actividad, será a sumida en su totalidad por EL CONTRATISTA, dentro del valor unitario de la actividad. Los análisis de precios unitarios deberán contener los siguientes componentes específicos:

- a. Datos generales.

Se debe especificar el número, año y objeto del contrato, nombre del Contratista, el cual debe corresponder al especificado en la minuta del contrato, nombre del interventor (si aplica) y el nombre del supervisor designado por FINDETER.

## b. Datos Específicos

### 1. Equipos

Se debe realizar una descripción del equipo y herramientas necesarias para la realización de cada actividad. Los costos relacionados con la utilización de equipos deben incluir los costos de transporte.

### 2. Materiales

Se debe hacer una descripción clara del tipo de material con sus especificaciones técnicas. Se debe describir la unidad de medida utilizada relacionada con las cantidades para cada ÍTEM. Los precios unitarios deben incluir el transporte hasta el sitio de la obra y el trasiego dentro de ella, de los materiales a utilizar.

### 3. Mano de obra:

Estos deben estar de acuerdo a las tarifas establecidas y de acuerdo al perfil necesario para cada actividad.

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible a **EL CONTRATISTA DE OBRA**:

- Legislación ambiental municipal y/o, distrital y Nacional vigente
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios vigentes
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente
- Ley 400 de 1997 o la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados.
- El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas vigente Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico vigente, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
- Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- RESOLUCION 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes
- Ley 361 de 1997 - Ley de Accesibilidad al Medio Físico
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.

Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.

Para la suscripción del acta de inicio se debe solicitar el formato a FINDETER, el cual debe contener como mínimo debe entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta.

- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo.
- Fecha de Terminación prevista.
- Valor.
- Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.
- Valor asegurado y vigencias de las garantías.
- Fecha de aprobación de las garantías.
- Personal del CONTRATISTA para la ejecución del contrato.
- Información de fechas de inicio y fin, la cual debe ser consecuente con la curva S.

## **7.5. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA OBRA.**

### **7.5.1. Obligaciones relacionadas con la adecuación del lugar de la obra**

- a. LA INTERVENTORÍA deberá verificar que la obra cuente con el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la misma y se mantenga su provisión durante el tiempo necesario.
- b. Constatar que el CONTRATISTA DE OBRA responda por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- c. La INTERVENTORÍA verificará que las instalaciones cuenten con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías de estos espacios de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto Utilizar algunos espacios de la construcción existente en el primer piso de la casona, con la debida protección de pisos y muros para bodegaje de materiales y oficinas de la obra, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría, verificando que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. Un espacio será destinado para las oficinas de la dirección de la obra y la interventoría, otro, para los trabajadores, y otro para depósito de materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie. 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. En razón a que los espacios utilizados son objeto de terminación y acabados durante la obra, se preverá el traslado de las oficinas y depósitos para permitir la culminación de las obras.
- d. Revisar y aprobar la instalación de una valla informativa (Largo: 4.0m x Alto: 2.5 m) de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
- e. Revisar y aprobar que se instale la valla de la Licencia de Construcción, la cual debe ubicarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expida la respectiva Licencia.
- f. Exigir que el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, este de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad. De igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto

Los costos provisionales para la acomodación en los espacios existentes, la valla y el cerramiento y señalización serán asumidos por el contratista de obra en la Administración del proyecto.

### **7.5.2. Obligaciones relacionadas con los equipos, herramientas, maquinaria y materiales de construcción y suministro de contenedores**

- a. Verificar que se ejecute la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en esta invitación.
- b. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA suministre 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.
- c. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adquiera 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
- d. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA aporte para su verificación, 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.
- e. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA garantice 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.

### **7.5.3. Obligaciones relacionadas con la ejecución de la obra**

- a. LA INTERVENTORÍA deberá exigir que la obra se ejecute, y sea entregada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción con sujeción al presupuesto contratado y dentro del plazo establecido
- b. Antes de iniciar la obra, EL INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo a la Curva S estimada de la obra.
- c. LA INTERVENTORÍA le exigirá al Contratista de Obra asumir los costos adicionales derivados de una deficiente ejecución del contrato, en relación con cualquiera de los aspectos del proyecto.
- d. Acompañar al contratista de obra a realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.
- e. Participar en las Reuniones de Socialización con la Comunidad y las autoridades locales.
- f. Conformar una veeduría compuesta por un funcionario de la Alcaldía, la Junta de Acción Comunal del área beneficiada, 2 representantes de la comunidad, profesional social tanto del contratista como de la Interventoría, que deberá hacer seguimiento mínimo 2 veces por mes.
- g. Exigir que el CONTRATISTA de obra entregue la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- h. Verificar que se mantenga tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y liquidación del Proyecto.
- i. Constatar que el contratista de obra efectúe 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.
- j. Exigir que el contratista de obra demuela y reemplace, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por la INTERVENTORÍA o FINDETER y/o EL 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.
- k. Supervisar que el contratista de obra retire los materiales sobrantes y entregue 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.
  - l. Garantizar que contratista de obra el cumpla con las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con las normas legales vigente y el Plan de seguridad industrial de la obra.
  - m. Requerir que el contratista de obra implemente para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
  - n. Confirmar que el contratista de obra cuente, como mínimo, CUATRO (04) frentes de trabajo simultáneo por jornada de trabajo, en DOS (02) jornadas de trabajo cada una de Ocho (08) horas, así: (1ra. Jornada: 06:00 a.m. a 02:00 p.m. y 2da. Jornada: 02:00 p.m. a 10:00 p.m.) tanto para el Trapiche como para la Casona. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, la INTERVENTORÍA aprobará se pueda aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de una de las jornadas.
  - o. 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
  - p. Comprobar que los trabajos se ejecuten 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 del contratista de obra, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Verificar que los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, sean tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo del contratista de obra previo a la iniciación de las actividades correspondientes.
  - q. Garantizar al CONTRATANTE que se cumplan a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por el contratista de obra, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
  - r. Revisar y aprobar que se entreguen los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato. Estos planos deberán presentarse en medio impreso y magnético (AutoCAD), elaborados atendiendo las recomendaciones de presentación de proyectos dadas por el Consejo profesional nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares –CPNAA- en la cartilla “Guía y estándares para el desarrollo gráfico del proyecto (2005)”, presentado toda la documentación gráfica de manera clara, legible y acorde con los estándares de dibujo, que se puede consultar en la página web <http://www.cpnaa.gov.co/cpnaa/home.asp>.
  - s. Verificar que dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, se entregue el manual de mantenimiento de la edificación intervenida, que comprenda todos los componentes de la construcción, como instalaciones, estructuras y/o equipos instalados, previamente aprobado por la Interventoría. En dicho manual se debe incluir videos explicativos sobre cómo realizar los mantenimientos preventivos.

- t. Comprobar que el contratista de obra Repare y/o reponga 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.
- u. Garantizar que el contratista de obra adopte e implemente las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
- v. Verificar que el contratista de obra ejecute las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
- w. Comprobar que se Implemente el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- x. Revisar y aprobar el documento presentado por el contratista de obra con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- y. Revisar que el contratista de obra realice, 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.
- z. Exigir que la totalidad del proyecto se entregue funcionando con todas las conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona.
- aa. Acompañar al contratista de obra a tramitar la certificación RETIE y RETIELAB 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.
- bb. Exigir que el sistema constructivo cumpla con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
- cc. Revisar y aprobar que el sistema constructivo utilice materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- dd. Verificar que se Cumpla con las Especificaciones Técnicas de Construcción.
- ee. Revisar y aprobar con la debida antelación la solicitud de prórroga si fuera necesaria para la terminación de la obra.
- ff. Revisar que se disponga de 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.
- gg. Revisar y aprobar antes de la suscripción del acta de inicio, las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del proyecto, presentado por el contratista de obra como el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
- hh. Llevar conjuntamente con el contratista de obra una bitácora de obra, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el director de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del CONTRATANTE.
- ii. Revisar y aprobar los Programas detallados para la ejecución de la obra y verificar durante la ejecución que se cumplan.

#### 7.5.4. Obligaciones de información

- a. Acopiar de manera ordenada en medio física y en medio magnética, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- b. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- c. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA DE OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y LA RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- d. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
- e. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
- f. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- g. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
- h. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE y/o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos y/o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- i. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor delegado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- j. Suministrar de manera oportuna a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- k. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- l. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.

- m. Exigir al CONTRATISTA la entrega de los análisis de precios unitarios de las actividades estipuladas en los términos de referencia. Cabe mencionar, que la información detallada contenida en los análisis de precios unitarios es la base para la aprobación y fijación de los precios unitarios no previstos que se requieran en el desarrollo del proyecto.
- n. Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y LA RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- o. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) al supervisor delegado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- p. Durante la ejecución del contrato de obra, la INTERVENTORIA deberá revisar y aprobar los informes mensuales, así mismo LA INTERVENTORIA presentará informes semanales, mensuales que contengan las siguientes actividades, para cada uno de los frentes de trabajo:
  - a. Informe ejecutivo
  - b. Avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S y cronograma aprobado.
  - c. Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
  - d. Registros fotográficos.
  - e. Videos de avance de ejecución de obra
  - f. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
  - g. Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
  - h. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
  - i. Informe técnico
  - j. Informe de control topográfico
  - k. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
  - l. Informe de seguridad industrial.
  - m. Informe de manejo ambiental.
  - n. Informe de gestión social.
  - o. Actualización del programa de ejecución de obra.
  - p. 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.

LA INTERVENTORIA deberá aprobar el informe final presentado por el contratista de obra y presentar el informe final que contenga:

- a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- b. Documentación técnica, entre ella:
  - Bitácora de obra.
  - Libro de medidas
  - Planos record de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético (AutoCAD).
- c. Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- d. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- e. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- g. Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
- h. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- i. Registro fotográfico definitivo.

Aprobar la elaboración, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos y etc., así como de los equipos instalados), su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc.

Verificar que El CONTRATISTA DE OBRA realice 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 de los trabajos. Para este caso se escogerán dos puntos, uno para visualizar la Casona, y otro para visualizar el Trapiche.

De igual modo, deberá entregar la información necesaria para la elaboración de futuras publicaciones sobre la recuperación de la Hacienda.

Elaborar y presentar conjuntamente con el contratista de obra , las actas de entrega mensual de obra, de entrega final de obra y de liquidación.

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

## **8. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO**

La supervisión del proyecto será ejecutada por el Coordinador de Equipamientos de la Gerencia de Infraestructura o la persona que designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA. El supervisor desempeñara las funciones previstas en el manual

operativo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER**, que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

## 9. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA DEL PROYECTO 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, el contratista deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares “PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER”, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

### 9.3. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera, deberá constituir a su costa y presentar con su oferta una garantía de seriedad de la propuesta expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, a favor de entidades particulares, así:

La garantía de seriedad de la propuesta se debe constituir en los siguientes términos:

1. Amparos de la Garantía de Seriedad: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
2. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
3. Vigencia: La Garantía de Seriedad 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 del cierre.
4. Asegurado/Beneficiario: El asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT 830.055.897-7.
5. Tomador/Afianzado: La Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación según conste en el documento de constitución.
6. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago ni soporte de transacción electrónica.

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 de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

Cuando no se allegue la garantía de seriedad de la propuesta y/o esta no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos y remitir las modificaciones dentro

del término perentorio que para el efecto fije la entidad CONTRATANTE, so pena de rechazo de la propuesta si no cumple.

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

#### 9.4. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares “PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER”, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

##### 9.4.1. GARANTÍAS PARA AMPARAR EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

###### 9.4.1.1. DEL CONTRATO

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>tres (3) años</u> más.	CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO
Calidad del servicio	30% del valor del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final del contrato	CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO
Responsabilidad Civil Extracontractual	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>cuatro (4)</u> meses más.	CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO

La aprobación de la garantía por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, el mismo no podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de ésta.

#### 10. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Teniendo en cuenta que el recurso asignado por el Ministerio de Cultura para ejecutarse en el contrato, corresponde a los recursos requeridos de acuerdo con el proyecto presentado y que fue factible a través del

mecanismo de viabilización de proyectos; 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 del contrato, en un tiempo de tres días de surgida la situación y en ningún caso se podrá ejecutar lo adicional del contrato, sin antes surtir los trámites previos de conformidad con los procedimientos establecidos para estos casos por el Ministerio de Cultura y el Manual Operativo. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del contrato.

El Contratista no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin que previamente esté aprobado por el Supervisor de la entidad CONTRATANTE, y se haya suscrito la respectiva modificación al contrato. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que LA CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.

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

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato objeto del presente proceso de selección, se sujetarán a los criterios definidos en este anexo, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por FINDETER, y a cargo de esta entidad el pago del valor pactado. La entidad y el proponente -con la presentación de su propuesta-, entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.

Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.

Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.

Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanaron.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

### **1.1. TIPIFICACIÓN DE RIESGOS**

FINDETER ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales, así:

- **Riesgos ambientales y geográficos**

Los riesgos ambientales y geográficos son aquellos del medio ambiente que puedan incidir en el cumplimiento del objeto contractual.

- **Riesgos de movilidad y transporte**  
Los riesgos de movilidad y transporte incluirán limitaciones de medios de acceso y/o transporte de las personas o los bienes para el cumplimiento del objeto contractual.
- **Riesgos regulatorios**  
Las amenazas regulatorias incluirán aquellos eventos relacionados con variaciones normativas de obligatorio cumplimiento para una o ambas partes, que incidan en el costo del proyecto.
- **Riesgos financieros**  
Las amenazas financieras incluirán aquellos eventos relacionados con las variaciones de las tasas de interés, de las tasas de cambio, del costo de los insumos con precio no regulado, así como con las variaciones salariales no ordenadas por el Gobierno Nacional, de los costos de transporte de personas o insumos y, en fin, con todas aquellas situaciones del mercado internacional, nacional o local que incidan en el costo del proyecto.
- **Riesgos de orden público y seguridad**  
Los riesgos de orden público incluirán aquellos eventos relacionados con actos de grupos armados al margen de la ley que puedan incidir en el cumplimiento del objeto contractual.
- **Riesgos asociados al alcance del contrato**  
Las amenazas asociadas al alcance del contrato incluirán los desplazamientos adicionales al sitio del proyecto para cubrir el alcance del contrato.
- **Niveles de decisión y aprobación**  
Cambios en los niveles aprobatorios del cliente o comités de aprobación.
- **Responsabilidades con terceros**  
Riesgos asociados a cualquier posible daño causado a terceros o daños causados a bienes o propiedades de terceros.
- **Riesgos asociados a la información**  
Riesgos asociados a la calidad, manejo y oportunidad de la información suministrada.

#### 1.1.1. Estimación

Los riesgos previsible se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.

#### 1.1.2. Asignación

Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsible con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN	IMPACTO	ASIGNACIÓN
TIPO DE RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO			

<b>RIESGOS ASOCIADOS AL ALCANCE DE LA OBRA Y LA EJECUCION DEL CONTRATO</b>	Estudios y diseños insuficientes, defectuosos, y/o incompletos que impidan la correcta ejecución del contrato de obra.	Poco Probable	Alto	Contratista de obra
	La devolución por parte de PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), y los ajustes que sean necesarios a los mismos por el cumplimiento de las normas técnicas requeridas, que retrasen el inicio de la etapa de obra.	Poco Probable	Medio	Contratista de obra
	Los retrasos en obra por falta de control evidente y el ejercicio ineficiente de sus funciones como interventor	Poco Probable	Alto	Contratista interventor
	Desplazamientos adicionales al sitio del proyecto para cubrir el alcance de la interventoría	Poco Probable	Bajo	Contratista interventor
	Cambios en las metodologías a aplicar para la interventoría por efectos de normatividad	Poco Probable	Medio	Contratista interventor
	Repetición de Muestras, o realización de estudios o análisis adicionales	Probable	Medio	Contratista interventor
	<b>RIESGOS ASOCIADOS A LA INFORMACIÓN</b>	Dificultad en el acceso a las fuentes de información	Poco Probable	Alto
Revelación de información confidencial del proyecto a un tercero no autorizado		Probable	Bajo	Contratista interventor
Utilización indebida de la información o estudios resultantes del estudio		Poco Probable	Alto	Contratista interventor
Demoras en la entrega de información por parte del cliente o un tercero		Probable	Medio	Contratista obra
<b>NIVELES DE DECISION Y APROBACION</b>	Cambios en los niveles aprobatorios del cliente o comités de aprobación	Probable	Alto	Contratista obra
<b>RIESGO AMBIENTAL Y GEOGRAFICO</b>	Existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales que generen retraso, dificultad o imposibilidad de ejecutar el contrato.	Probable	Alto	Contratista obra

	Existencia de características o condiciones del terreno que afectan el desarrollo del proyecto	Probable	Alto	Contratista obra
<b>MANO DE OBRA, MATERIALES Y EQUIPOS</b>	Sabotaje de empleados o personal del contratista	Poco Probable	Alto	Contratista obra/interventoría
	Pérdida de personal calificado o experimentado	Poco Probable	Medio	Contratista obra/interventoría
	Escasez de la oferta de profesionales que puedan desarrollar las actividades del proyecto	Poco Probable	Medio	Contratista obra/interventoría
<b>RIESGO REGULATORIO</b>	Imposición de nuevos tributos	Probable	Medio	Contratista obra/interventoría
	Imposición de nuevos trámites o permisos	Probable	Alto	Contratista obra/interventoría
	Cambios en el marco regulatorio o normatividad aplicable al proyecto	Probable	Medio	Contratista obra/interventoría
<b>RESPONSABILIDAD CON TERCEROS</b>	Daños causados a bienes o propiedades de terceros	Probable	Alto	Contratista obra
	Actos de entidades administrativas que generan inoportunidad en el cumplimiento del contrato	Poco Probable	Alto	Contratista obra
<b>RIESGOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE</b>	Dificultad de acceso y/o transporte de las personas o los bienes requeridos para el cumplimiento del objeto contractual	Probable	Alto	Contratista obra
<b>RIESGOS FINANCIEROS</b>	Estimación errada de los costos inherentes a la ejecución del contrato	Probable	Alto	Contratista interventoría
	Alza inesperada de insumos no regulados	Probable	Medio	Contratista interventoría
	Variación de las tasas de interés o estados de insolvencia económica del Contratista	Poco Probable	Bajo	Contratista interventoría
<b>RIESGOS ASOCIADOS AL ORDEN SOCIAL</b>	Parálisis por acciones vandálicas a manos de grupo al margen de la Ley.	Probable	Alto	Contratista
	Inconvenientes en la ejecución del objeto contractual a causa de grupos al margen de la Ley.	Probable	Alto	Contratista



Atentamente,

**JOSÉ ANDRÉS TORRES RODRÍGUEZ**

Gerencia de Infraestructura

Anexo: CD Rom (Formato Cantidades y Oferta Económica, Matriz de Riesgo), Especificaciones Técnicas

Preparó: María Margarita Carbonell

Revisó: Ing. Vanessa Jiménez Dávila