

PARA: OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN
Jefe Grupo de Contratación.

DE: JOSÉ ANDRÉS TORRES RODRÍGUEZ
Gerente Infraestructura.

ASUNTO: “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 documentos de viabilidad recibidos de parte del Ministerio de Cultura en desarrollo del Contrato Interadministrativo **3024 de 2015** suscrito entre FINDETER y el Ministerio de Cultura, al cual se adhirió la Gobernación del Valle del Cauca. A continuación se presentan los Estudios Previos para **LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA**”, 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.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1. ANTECEDENTES

Esta convocatoria obedece al cumplimiento de las obligaciones señaladas en el contrato interadministrativo **3024 de 2015**, suscrito entre el **MINISTERIO DE CULTURA y FINDETER**, 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. Lo anterior, teniendo en cuenta que el Ministerio de Cultura tiene dentro sus funciones la conservación del patrimonio cultural inmueble de la Nación, a partir de la gestión y financiación de proyectos con la finalidad de garantizar su preservación en el tiempo. Para ello, adelanta procesos en los que se incluye la elaboración de estudios técnicos y obras de intervención para los inmuebles que con características patrimoniales se encuentran en diferentes regiones del país.

Para el perfeccionamiento del objeto del referido contrato, FINDETER suscribió *contrato, con la previa autorización expresa y escrita del Comité Fiduciario*”.

- a. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., un contrato de fiducia mercantil, 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”.

Este contrato fiduciario se rige por los procedimientos señalados en el MANUAL OPERATIVO del contrato No. 3024-2015, que para el caso que nos ocupa, convocatoria pública, establece lo siguiente:

(..) **Convocatoria Pública:** Procedimiento mediante el cual se convoca al público en general, es decir, a un número indeterminado de personas para que en igualdad de condiciones presenten una oferta de acuerdo con los términos de referencia elaborados por FINDETER. (...)

(...) 4.7 NORMAS GENERALES APLICABLES A LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA

Se procederá a contratar mediante esta modalidad aquellos contratos que se requieran y que no sean susceptibles de ser contratados directamente, por no encontrarse dentro de las causales señaladas en el numeral 4.5 y 4.6 del presente Manual Operativo. (...)

En ese orden de ideas, se presentaron los lineamientos de los Términos de Referencia y la modalidad de contratación para aprobación del comité fiduciario, comité que adoptó la recomendación del comité Técnico del 17 de enero de 2017.

1.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

1.2.1. ANTECEDENTES.

El Ministerio de Cultura está interesado en adelantar una nueva fase de obras dentro del proceso de recuperación de la Hacienda Cañasgordas, en cumplimiento del fallo a la acción Popular emitido por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, confirmado mediante sentencia del Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo de octubre de 2010, que ordena a dicha entidad, junto al Municipio de Cali y el Departamento del Valle del Cauca, la restauración de la mencionada Hacienda. En consecuencia, suscribió con FINDETER el contrato interadministrativo 3024 de 2015. Posteriormente, en cumplimiento del fallo, la Gobernación del Valle solicita adherirse al mencionado contrato interadministrativo aportando los recursos correspondientes para la ejecución del proyecto.

La Hacienda Cañasgordas - que está emplazada al sur de la ciudad de Cali, en la vía a Jamundí y fue declarada Monumento Nacional mediante el Decreto 191 de 1980, emitido por el Ministerio de Educación, hoy Bien de interés cultural del ámbito Nacional - contiene un conjunto arquitectónico compuesto por una casona de dos pisos y un trapiche, dispuestos perimetralmente sobre un cercado de piedra, construcciones que datan del siglo XVIII e inicios del XIX, y que poseen un potencial arqueológico importante. La hacienda es el legado del periodo donde la ocupación del territorio a través estas unidades productivas de la colonia constituyó la forma más importante de explotación económica en la región sur occidental del Virreinato de Nueva Granada

Por lo anterior, se considera oportuno adelantar las obras de reparaciones locativas de la Casona y la Reconstrucción del Trapiche. Sobre estos inmuebles se han realizado varias acciones e intervenciones que se resumen así: en el año 2007 mediante la Resolución 2195, el Ministerio de Cultura autorizó el proyecto denominado “consolidación estructural, acciones preventivas de primeros auxilios y reparación de las cubiertas”, estudio y obra cuya ejecución fue contratada por el Municipio de Cali, en su primera fase, en el año 2011, realizando el reforzamiento estructural de la Casona. Mediante la Resolución n.º 0423 del 18 de enero de 2014 se aprobó por el Ministerio de Cultura el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, de la Hacienda Cañasgordas, contratado por el Departamento del Valle del Cauca, que fue elaborado por la Universidad del Valle. El Ministerio de Cultura, a través del contrato n.º. 2109/13, obtuvo los estudios técnicos y el proyecto de

adecuación funcional y el proyecto de restauración integral de la casona y del trapiche de la Hacienda Cañasgordas, en lo cual se incluyó la Caracterización arqueológica del área a intervenir y el desarrollo de ensayos requeridos para que el proyecto de recuperación estructural de Trapiche enfocado en técnicas de arquitectura de tierra. Así mismo, el 29 de diciembre de 2014, el Ministerio emite la Resolución 4027 mediante la cual se autorizó las reparaciones locativas en la Casona de la Hacienda, ejecutadas por la alcaldía de Cali que incluyó acciones de impermeabilización definitiva de cubiertas, reparación de desprendimientos, tratamiento de pisos e instalación de redes eléctricas generales, entre otras.

Los documentos técnicos elaborados mediante el contrato n°. 2109/13, basados en las propuestas del PEMP, 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.

El objeto del proceso consiste en seleccionar al proponente que lleve a cabo, por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste, a través de una convocatoria pública, las obras de reparaciones locativas de la Casona y reconstrucción del Trapiche de la Hacienda Cañasgordas localizada en el Municipio de Cali, declarada bien de interés cultural del ámbito Nacional.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. DESCRIPCIÓN

El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), está interesado en contratar LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA.



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 DEL PROYECTO

El alcance principal del presente proyecto consiste en 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”**, de acuerdo los planos arquitectónicos, presupuesto y las especificaciones técnicas entregadas por parte de el CONTRATANTE y que 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.

Dentro del alcance de esta obra se encuentra:

CASONA

La Casona está integrada por tres zonas que se identifican como zona A que corresponde al módulo grande rectangular construido con robustos muros de bahareque, la zona B o zona de dos pisos de menor altura y la C o zona posterior donde funcionaba la cocina. Estas zonas se encuentran en proceso de restauración, con el reforzamiento estructural ejecutado. La Casona fue intervenida y reforzada por el deterioro que presentaba por falta de mantenimiento, según lo registra en el estudio realizado por el arquitecto restaurador Jose Luis Giraldo en el año 2006 y recientemente, obras de reparaciones locativas realizadas por la alcaldía de Cali. Y las siguientes son las actividades a desarrollar:

- 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

Durante la ejecución del proyecto, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno o infraestructura existente, revisión y ajustes de los planos, optando por soluciones, mediante las cuales se armonice adecuadamente lo existente con la ejecución proyectada.

- **PROYECTO DE INTERVENCIÓN**

PROPUESTA TÉCNICA

El proyecto de intervención de la Hacienda Cañasgordas comprende las obras de reparaciones locativas de la Casona y la Reconstrucción del Trapiche, obras tendientes a recuperar el inmueble con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos, lo que se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Así mismo, dentro de las obras se proponen acciones de restauración, reparación, consolidación, reconstrucciones parciales y modificación, las cuales, además de recuperar los inmuebles, permiten adaptar la casona y el trapiche al uso de museo, restaurante, oficinas, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP, garantizando de esta manera la preservación de la características arquitectónicas originales, la modernización de sus instalaciones técnicas y la optimización del uso de los espacios.

ACCIONES ESPECÍFICAS DE LA PROPUESTA

Monitoreo Arqueológico:

- Limpieza y monitoreo: con el debido monitoreo arqueológico se propone efectuar la limpieza cuidadosa en el Trapiche, en el sector de los hornos, la bóveda y las canales de agua, de manera que se puedan implementar medidas y estrategias acordes con el plan de manejo arqueológico aprobado. De igual modo se monitorearán todas las excavaciones necesarias para los reforzamientos y la reconstrucción del trapiche.

Proyecto Arquitectónico:

- Desmontes: se propone desmontar la cubierta existente en el bloque C de la Casona para reutilización de la cubierta en buen estado e instalación de nuevas tejas de barro. Reemplazo de alfarda y sobre alfarda por encontrarse en mal estado. Así mismo, el desmonte de las redes de instalaciones técnicas parásitas. En el Trapiche, se propone el desmonte de los muros en adobe que se encuentran colapsados identificados en los planos, y el traslado del material para la posterior preparación de los bloques de tierra comprimida y desmonte de cimentación en mal estado.
- Acciones de conservación: la propuesta plantea la conservación y mantenimiento y reposición de carpinterías escaleras, barandas, capiteles, puertas, ventanas reemplazando las partes comprometidas según lo establecido en el diagnóstico realizado. Así mismo, se propone la recuperación de los enlucidos y de los pisos en tablón de arcilla según la calificación del inmueble.
- Acciones de reintegración y restitución: en particular de elementos de acabados arquitectónicos como restituir las carpinterías de ventanas y puertas perdidas en intervenciones anteriores del inmueble y siguiendo las características originales de aquellas que aún se conservan; la restitución de pañetes en fachada y espacios interiores; la reintegración de pisos de acuerdo con los diseños.
- Mejoramiento del sistema de cubierta: en el bloque C de la Casona se armará un sistema impermeable debajo de la teja de barro, consistente en láminas de fibrocemento sobre las cuales se instalará el manto impermeable, protegido por una tela asfáltica, y una malla electrosoldada que sujetará con alambre galvanizado las tejas previamente perforadas, de conformidad con los diseños. Este mismo sistema aplicará para la cubierta del trapiche, reinstalando las tejas de barro que se encuentran desmontadas en el Trapiche.

Reforzamiento estructural y reconstrucción:

- En el trapiche se propone el reforzamiento de la estructura muraria que queda en pie y que no tiene señales de colapso, así como la reconstrucción de los demás muros usando la técnica contemporánea de arquitectura de tierra (Bloque de tierra comprimida) reutilizando el material original, todo con el reforzamiento estructural propuesto en los diseños. Se reconstruirá también la estructura de la cubierta en madera, con el mismo sistema estructural que ha identificado a este edificio, señalado en los planos y diseños, que han sido elaborados considerando los resultados del estudio de vulnerabilidad sísmica del inmueble.
- En la casona se dará tratamiento a fisuras en algunos elementos murarios del segundo piso de acuerdo con su dimensión, usando inyecciones de mortero de cal y cemento.

Recuperación de pañetes y enlucidos

En el segundo piso y en el bloque C de la casona se retirará el pañete en mortero de cemento existente y se reintegrará el pañete emboñigado, para luego aplicar la correspondiente base y enlucido en cal.

En el trapiche se repondrán los pañetes y enlucidos de acabado de los muros que se conservan, luego, del recubrimiento necesario para el reforzamiento estructural. En los muros nuevos se hará pañete y enlucido conforme a las especificaciones del proyecto

Actualización tecnológica y proyecto eléctrico e iluminación

- El proyecto incluye la construcción de baterías sanitarias en el primer piso de la Casona y en el trapiche, de acuerdo con los diseños.

- Implementación de las redes eléctricas, de iluminación, voz y datos de acuerdo con las normas existentes Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP.
- Se propone la implementación de controles del sistema de iluminación centralizados en tableros y accionados desde estos; las tomas normales y reguladas al igual que las salidas de voz y datos se ubican en canaletas perimetrales que se ubican de manera que no interrumpen las puertas y comunicaciones entre espacios. Tanto las redes de tomas como las de iluminación se derivan de bandejas porta cables ubicadas en las circulaciones principales del inmueble.

Proyecto Hidráulico y Sanitario:

- Recuperación e implementación de redes hidrosanitarias y pluviales:
Para las nuevas instalaciones se usará de PVC de acuerdo al proyecto hidráulico y sanitario, el cual ubica las salidas en el centro de los espacios donde irán los baños a fin de ocasionar la mínima intervención posible.

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 matricula inmobiliaria N°370-474606.

No.	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	UBICACIÓN
1	VALLE DEL CAUCA	CALI	LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS	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 TRAVÉS DE LA CALLE 25.

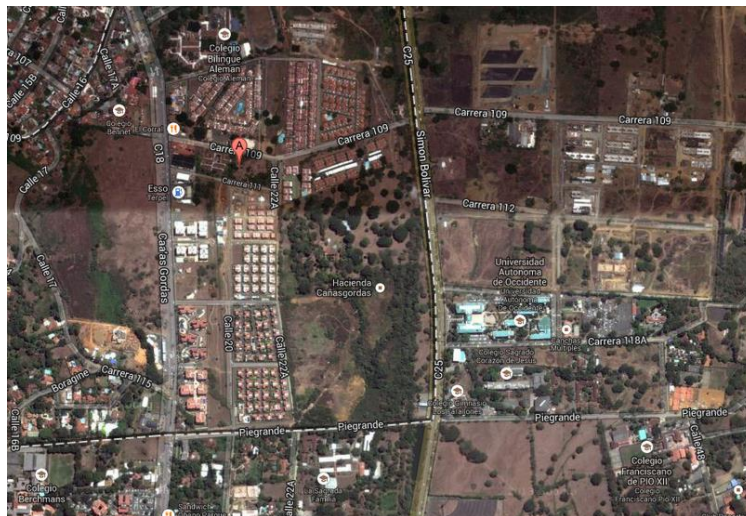


Figura 3. Localización Hacienda Cañasgordas – Cali (Fuente Google Maps).

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato será de **SIETE (7) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías y legalización del contrato, y sobre el cual se presentan las siguientes consideraciones de acuerdo a las características técnicas del proyecto:

OBJETO	PROYECTO	PLAZO
LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	REPARACIONES LOCATIVAS CASONA	7 MESES
	RECONSTRUCCIÓN TRAPICHE	

PARÁGRAFO PRIMERO.- El plazo DE EJECUCIÓN DEL proyecto será contado desde la suscripción de su respectiva acta de inicio. Las actas del CONTRATO DE INTERVENTORÍA deberán firmarse simultáneamente con el acta del CONTRATISTA DE OBRA.

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. El 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 de la obra**. El contratista deberá suscribir el Acta de Inicio para la **Ejecución de la obra** y un acta de terminación a la finalización del plazo contractual.

4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

4.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El Presupuesto Estimado (PE) para la contratación de **“LAS OBRAS DE REPACIONES LOCATIVAS DE LA CASONA Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS DEL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”** es hasta la suma de **TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$3.135.594.358,00) M/CTE M/CTE**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar, que corresponde a la sumatoria del valor estimado por cada capítulo del presupuesto.

En la propuesta económica, los análisis de precios unitarios no podrán ser inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto estimado para la convocatoria, así mismo, para cada uno de los capítulos no podrá ser inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto establecido para la respectiva obra.

Para lo anterior se deberán tener en cuenta los valores de los siguientes porcentajes mínimos y máximos, que igualmente fueron ajustados por la Entidad y se aproximaron por exceso o defecto al peso, como se discrimina a continuación:

El valor del presupuesto estimado del contrato, 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 se aplica únicamente sobre los sueldos, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización.

En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación, LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de **191 %** el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de la obra.

Con relación a la presentación de la oferta económica, el(los) proponente(s) deberá(n) diligenciar el Formato - "Cantidades de Obra y Propuesta Económica", correspondiente al valor total ofrecido, y cada una de las casillas de este formato, teniendo como referencia el presupuesto contenido en el Formato - "Presupuesto del Proyecto". Así, se entiende que el presupuesto estructurado y remitido por el Ministerio de Cultura a Findeter, es parte del sustento de la convocatoria que abre el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Asistencia Técnica FINDETER, y se encuentra actualizado a los precios de la zona de ejecución del proyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, todos los proponentes para la elaboración de su oferta económica, deberán revisar el presupuesto del proyecto verificando los precios del mercado del área de influencia del mismo al momento de la elaboración de dicha oferta y poner de presente durante la etapa precontractual cualquier desviación de precios unitarios por encima del ciento diez por ciento (110%) o por debajo del noventa por ciento (90%).

COSTOS INDIRECTOS

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

ADMINISTRACION

- ✓ Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- ✓ Gastos de oficina.
- ✓ Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluviál), trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, entre otros.
- ✓ Impuestos y tributos aplicables.

IMPREVISTOS

- ✓ Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar.

UTILIDAD

- ✓ Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo de la obra de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$3.193.414.251,00) M/CTE** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
1	LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS Y RECONSTRUCCIÓN DEL TRAPICHE EN LA HACIENDA CAÑASGORDAS	\$ 2.508.475.486,00	\$ 3.135.594.358,00

Las especificaciones técnicas, planos, presupuesto hacen parte integral de los presentes pliegos de condiciones y están descritas en el anexo técnico N° 1, las cuales fueron desarrolladas para cada actividad que se contrata en la presente licitación.

La entidad CONTRATANTE podrá adicionar cantidades en el capítulo de iluminación dependiendo de la disponibilidad de recursos con que se encuentre el contrato interadministrativo. La CONTRATANTE no tendrá ninguna obligación para incluir el valor de estas actividades en el contrato inicial.

El valor del presupuesto estimado para el contrato de ejecución de la obra, 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(los) proponente(s) para la oferta económica deberá(n) diligenciar el Formato Propuesta Económica, correspondiente al valor total ofrecido, y cada una de las casillas de este formato, teniendo como referencia el presupuesto contenido en el Formato "Presupuesto del Proyecto" anexo 2 en el cual se detalla el presupuesto oficial. Teniendo en cuenta que el contrato inicial será por valor de **TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$3.135.594.358,00) M/CTE**, monto de recursos disponibles en el contrato interadministrativo. En caso, de conseguir recursos adicionales se contratará un adicional por el valor de las actividades de iluminación no incluidas en el presupuesto inicial.

En el anexo económico del presupuesto de la convocatoria se establecen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo a ofertar por el proponente para cada ítem del presupuesto oficial estimado.

4.2. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato a que hubiere lugar.

Adicionalmente tendrá 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

4.3 PERSONAL

EI CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo solicitado o el que resulte pertinente con las dedicaciones necesarias, hasta la entrega del proyecto, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida.

4.3.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

1. EI CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO 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. Solamente, deberá incluir en su propuesta inicial la hoja de vida del director y del residente de obra, quienes deberán cumplir con las calidades exigidas en el cuadro PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, y adjuntar la carta de compromiso de los profesionales que trabajaran en el proyecto.

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

EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Este personal permanecerá por **SIETE (7) meses** hasta entregar la obra.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN 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 obras cumplimiento mínimo	
1	Director de Obra	Arquitecto con postgrado en Restauración o conservación del patrimonio inmueble, con experiencia en proyectos de	8 Años	Director de obra en intervención de bienes de interés cultural-BIC-(1), por más del 60% del tiempo de	Cuatro (4) obras de intervención en BICs (1) (Una de las obras debe tener un área construida cubierta	50% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los

		intervención en BIC. La ausencia del título de postgrado, se podrá compensar con tres (3) obras adicionales a la experiencia específica solicitada.		ejecución de la obra	igual o superior a 1200 M2).	Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando Findeter lo requiera.
1	Residente de obra	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 tres (3) obras adicionales a la experiencia específica solicitada	4 años	Residente de obra en intervención de Bienes de interés cultural ⁽¹⁾ por más del 60% del tiempo de ejecución de la obra	Dos (2) obras de intervención en BICs ⁽¹⁾ (Una de las obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 600 M2).	100%
1	Residente 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 ⁽¹⁾ .	Dos (2) obras de intervención en BICs ⁽¹⁾ (Una de las obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 600 M2)	80%
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 ⁽¹⁾ .	Tres (3) proyectos u obras de intervención en BICs ⁽¹⁾ (Una de los proyectos u obras debe tener un área construida cubierta igual o superior a 1200 M2.	20%
1	Especialista Hidrosanitario o	Ingeniero civil con postgrado en redes hidráulicas-sanitarias	4 años	Asesor o diseñador de redes Hidrosanitarias en proyectos u obras de Edificaciones ⁽²⁾ .	Tres (3) proyectos u obras en edificaciones, una de ellas en un bien de interés cultural BIC ⁽¹⁾ .	10%
1	Especialista Electricista	Ingeniero Electricista	4 Años	Asesor o diseñador de redes Eléctricas en proyectos u obras de Edificaciones ⁽²⁾ .	Tres (3) proyectos u obras en edificaciones, una de ellas en un bien de interés cultural BIC ⁽¹⁾ .	10%

1	Especialista Ambiental	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con postgrado en el área ambiental	3 Años	Responsable en 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 aseguramiento de calidad	Profesional en Ingeniería o Administración	3 Años	Responsable en elaboración de planes de calidad para proyectos de obras civiles, todo lo anterior bajo la Norma NTC – ISO 9000: 1994 ó NTC – ISO 9001: 2000.	Dos (2) planes de calidad para proyectos de obras civiles,	10%
1	Profesional en Seguridad Industrial	Profesional en Ingeniería, Administración, o Salud Ocupacional	2 Años	Responsable del manejo de la seguridad industrial en proyectos de Edificaciones ⁽¹⁾ .	Dos (2) proyectos de Edificaciones	100%
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 ajustar y ejecutar el plan de divulgación y articular las relaciones con la comunidad.	Un (1) proyecto	50%
1	Inspector	N.A	2 años	Experiencia en proyectos de construcción de Edificaciones ⁽²⁾ .	Dos (2) proyectos	50%
1	Almacenista	N.A	2 Años	Experiencia en llevar almacén de obras de construcción	Dos (2) proyectos	100%

(1) **BIENES DE INTERÉS CULTURAL INMUEBLES (BIC):** son todos aquellos inmuebles que cuenten con declaratoria mediante acto administrativo en uno o más de los siguientes ámbitos: municipal, dis-

trital, 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, 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) 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.

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

- **Dos (2) Maestros de obra**, con una dedicación de acuerdo con las necesidades del contratista.
- Un **(1) arqueólogo** para monitoreo en la actividad de excavaciones en el ítem 3.1 del Reforzamiento Estructural, que está incluido en los costos directos del Trapiche. El CONTRATISTA deberá presentar la hoja de vida del profesional para aprobación de la INTERVENTORÍA y de las autoridades territoriales y nacionales en materia de arqueología (INCIVA e ICANH)

El personal anteriormente descrito para el contrato, será de carácter obligatorio durante la ejecución de las obras, 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.

Las obligaciones de la persona de obra las siguientes:

Director de la Obra:

Es el profesional responsable de garantizar el cumplimiento de la programación de obra, la calidad del proyecto y el cumplimiento con el presupuesto. Tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Ser el interlocutor válido por parte del contratista 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.
- Realizar la planeación de la obra para determinar los recursos y tiempos de ejecución de la obra.
- Requerir a los demás profesionales del equipo de la obra para los temas que sean de la competencia de ellos.
- Dirigir y coordinar los procesos técnicos, administrativos y financieros de la obra.
- Administrar la ejecución presupuestal para garantizar su cumplimiento.
- Realizar seguimiento y control permanente al programa de la obra.
- Dirigir las funciones del residente de obra, maestro y demás personas a su cargo.
- Responder por el cumplimiento en las entregas.
- Llevar registros en la bitácora de obra.
- Responder por la coordinación de los planos record de la obra.
- Validar con su firma toda la información que se remita a la interventoría y a la entidad contratante.
- Acatar y acoger las recomendaciones de la interventoría y a la entidad contratante

Residentes de Obra:

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 coordinar 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 de la Obra y con la interventoría.
- Brindar al Director de Obra, a la 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 Obra en las respuestas, dentro de los tiempos previstos legalmente, a cualquier observación o solicitud que realice la interventoría o 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 y Actualizar la Planificación de la obra, informando a tiempo a sus superiores de situaciones tales como: requerimiento de material, equipos y personal, retrasos en la ejecución, gastos no previstos, pagos a subcontratistas y personal, entre otros.
- Llevar, conjuntamente con la interventoría el Libro o Bitácora de la obra, en el cual se indiquen las novedades día a día del seguimiento de la obra.
- Coordinar y supervisar la realización de los planos de Construcción o definitivos de la obra, así como la elaboración de los presupuestos modificados si fuera el caso.

- 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 cumple 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 Estructural, Electricista, Hidrosanitario, Ambiental, Arqueología y Asesor Social:

Son los profesionales encargados desarrollar la ejecución de los proyectos propios de cada especialidad, brindando soluciones específicas en asuntos de la obra. Tendrán entre otras las siguientes funciones:

- Apoyar al Director y Residentes de obra en el desarrollo de las obras y en la solución específica de temas constructivos que se requieran dentro de su campo de conocimiento.
- Permanecer en la obra de conformidad con la dedicación establecida, para coordinar 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 Director de la Obra en las respuestas, dentro de los tiempos previstos legalmente, a cualquier observación o solicitud que realice la interventoría o la entidad contratante acerca de asuntos de la obra relacionados de su especialidad.
- Acatar y acoger las recomendaciones de la interventoría y a la entidad contratante.
- Brindar los conceptos técnicos que sean necesarios en desarrollo de las obras y avalarlos con su firma.

4.2. MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Para la ejecución del contrato se encuentran establecidas las Especificaciones técnicas, las cantidades de obra y los precios unitarios por lo tanto, el método para la determinación del valor de la OBRA es por **PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por EL CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO y entregadas a LA CONTRATANTE a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la oferta económica. El CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO no podrá superar en su ejecución el presupuesto asignado por la entidad.

5. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

5.1. MODALIDAD

Por la cuantía de la obra objeto del presente estudio previo el proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de **“CONVOCATORIA PÚBLICA”** siguiendo el procedimiento previstos en el numeral 4.8 **“ESTRUCTURA DE LOS PROCESOS DE CONVOCATORIA”** del MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER (Contrato Interadministrativo 3024 de 2015). En consecuencia, en la mencionada modalidad se adelantará la contratación de **“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”.

5.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

La Gerencia Técnica 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 EJECUCIÓN 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 **LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL –BIC-, 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 TRES (3) CONTRATOS DE OBRA**, que cumplan las siguientes condiciones:

- ✓ La suma del valor de los contratos de obra terminados y aportados deberá ser igual o superior a 1.5 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 0.70 veces el **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** expresado en SMMLV.
- ✓ Uno (1) de los contratos y/o proyectos aportados deberá acreditar experiencia específica en **INTERVENCIÓN EN BIENES DE INTERES CULTURAL, 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 1200 M2**

Para efectos de la presente convocatoria **no se acepta la experiencia relacionada con contratos y/o proyectos diferentes a BIENES DE INTERES CULTURAL -BIC- 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. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

El contratista debe realizar los trámites para obtener los permisos requeridos para la materialización del proyecto, para lo cual deberá atender y realizar los ajustes a los estudios técnicos y diseños, requeridos por la autoridad competente para el trámite de dichos permisos.

En virtud del contrato de consultoría 2109 de 2013 el Consultor del proyecto, JORGE ENRIQUE MARTÍNEZ FONSECA, está obligado a radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar la solicitud de Licencia de Construcción y/o de urbanismo, ante la Secretaria de Planeación y ante la entidad urbanística competente, del mismo modo está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la entidad urbanística y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo si a ello hubiere lugar.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del Consultor y los costos de las expensas corresponderán a la Fundación Cañasgordas, de conformidad con lo acordado por las entidades

concurrentes en la recuperación de la Hacienda; si se desistiere la solicitud por responsabilidad del Consultor, los costos de la nueva radicación serán responsabilidad del Consultor.

Por su parte, el Contratista de la obra deberá tramitar 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.

7. CONDICIONES DEL CONTRATO

7.1. FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) pagará al CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, teniendo en cuenta su presupuesto adjudicado, previa presentación a FINDETER de los productos revisados, aprobados y recibidos por la Interventoría:

Para la ejecución del CONTRATO DE OBRA, se encuentran establecidos los planos arquitectónicos, especificaciones técnicas, cantidades de obra y precios unitarios, por lo tanto, el sistema de pago es por PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE. En consecuencia, el valor definitivo del CONTRATO DE OBRA, será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por el CONTRATISTA DE OBRA, recibidas a satisfacción por la INTERVENTORÍA y entregadas al CONTRATANTE a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la oferta económica. El CONTRATISTA DE OBRA no podrá superar nunca en su ejecución, el presupuesto asignado por el CONTRATANTE.

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ) pagará al CONTRATISTA DE OBRA el valor de las obras, así:

Pagos parciales de acuerdo a actas mensuales de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, e informe técnico mensual de avance de obra. Cada pago se efectuará dentro de los QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO siguientes a radicación de la respectiva factura previo cumplimiento de los requisitos indicados. La suscripción de actas parciales y su posterior pago no significa la aceptación de los trabajos realizados, pues estos sólo se aceptarán mediante el acta de recibo final de Obra a satisfacción, que se suscriba para tal fin.

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

- a. Entrega a la INTERVENTORÍA 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 de la INTERVENTORÍA.

- 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.

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

Para los pagos, el CONTRATISTA DE OBRA 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 DE OBRA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas 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.

El CONTRATISTA DE OBRA será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo

8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El proponente y futuro CONTRATISTA, deberá tener en cuenta que el plazo de ejecución del contrato es uno solo, si llegase a requerir más tiempo de lo estimado EL CONTRATISTA deberá presentar los ajustes de programación para ejecutar la Obra, con la debida justificación.

EL CONTRATISTA, su cónyuge, compañero o compañera permanente, pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y/o primero civil o sus socios en sociedades distintas de las anónimas abiertas, deberán abstenerse de celebrar contratos de interventoría con FINDETER, durante el plazo de ejecución y hasta la liquidación del presente contrato.

El CONTRATISTA DE OBRA 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 OBRA las siguientes:

- a. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10.
- b. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la CONVOCATORIA PÚBLICA No. PAF-ATF-XXX-2016 y consignadas en la propuesta.
- d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO DE OBRA
- e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO DE OBRA sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho
- h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO DE OBRA.
- i. Presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA, 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.
- j. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo
- k. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique las garantías respectivas del CONTRATO DE OBRA, amparadas en una póliza, y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción de las actas de inicio de cada una de las etapas del contrato.
- l. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda.
- m. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO DE OBRA, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- n. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- o. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo así como las normas vigentes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física

todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

- q. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- r. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- s. Si, por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, EL 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 los proyectos asignados 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 del Proyecto 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. Utilizar la imagen de FINDETER y/o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) y del Ministerio de Cultura y demás entidades involucradas, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

- bb. 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
- cc. Velar porque 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.
- dd. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
- ee. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- ff. 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, contados a partir de la firma del acta de inicio. En caso de requerir más tiempo de lo estimado para el desarrollo de la obra, EL CONTRATISTA deberá presentar los ajustes de programación para ejecutar la Obra en el plazo propuesto, con la debida justificación.

8.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE OBRA: Son obligaciones específicas del CONTRATISTA, las siguientes:

8.1.1. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- a. Verificar junto con el interventor y/o 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 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. Acatar las indicaciones del INTERVENTOR durante el desarrollo del contrato.
- e. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
- f. 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 INTERVENTORÍA, 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.

- g. Suscribir conjuntamente con la INTERVENTORÍA el acta final de recibo a satisfacción de obra ejecutada.
- h. Suscribir el Acta de Liquidación del contrato.

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

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

- a. Vincular 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 la INTERVENTORÍA 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 del INTERVENTOR.
- 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 Obra y demás personal de especialistas aprobados por FINDETER, en las dedicaciones establecidas.
- e. El Director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- 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. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. EL CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
- m. Presentar, 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.
- n. Presentar mensualmente al INTERVENTOR, según sea el caso, las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
- o. Suscribir conjuntamente con la INTERVENTORÍA el acta final de recibo a satisfacción de obra ejecutada.

8.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE OBRA:

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

8.2.2. 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. Realizar 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 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. Cumplir 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. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención y/o modificación de la licencia de construcción (en caso de requerirse).
- g. 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.
- h. EL CONTRATISTA deberá efectuar 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.
- i. Tramitar 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.
- j. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento con representantes de las entidades territoriales, MINCULTURA, FINDETER y demás que apliquen.
- k. El contratista debe propender 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).
- l. El contratista deberá proponer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
- m. El contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
- n. Deberá elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito, en caso de requerirse, para aprobación por parte de la Interventoría.
- o. 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.

8.3. PROYECTO

8.3.1. Gestión con Empresas de Servicios Públicos.

El Contratista deberá entregar, 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.

Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el contrato. Igualmente, deberá radicar ante las empresas de servicios públicos los diseños que requieran aprobación de éstas, y es responsable del seguimiento en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación. La información relacionada con estas gestiones deberá contar con la aprobación y seguimiento de la INTERVENTORÍA.

8.4. 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:

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

La programación detallada para la ejecución del proyecto, deberá ser elaborada hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando una 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.

8.4.2. Metodología y programación de actividades.

Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de la obra, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. La metodología para la ejecución de la obra deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, 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 programas en el plazo indicado.

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.

8.4.3. Flujo de inversión del contrato:

EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes, 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 3				

	Actividad 2				
	Actividad 3				
3	Capítulo 3				
	Actividad 1				
	Actividad 2				
4	Capítulo 4				
	Actividad 1				
	Actividad 2				
	Actividad 3				
	..				
	subtotal del mes				
	Acumulado				

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

Presentar e implementar el programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.

Igualmente, el CONTRATISTA deberá presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural.

De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. 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.

8.4.5. Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra

El plan de aseguramiento de calidad de la obra debe tener los siguientes componentes mínimos:

1. Alcance
2. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
3. Objetivos de la Calidad
4. Responsabilidades de la Dirección
5. Control de documentos y datos
6. Control de registros
7. Recursos
 - 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. Auditoría

8.4.6. Programas complementarios

EL CONTRATISTA deberá presentar los siguientes programas

- 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.

De otra parte, 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.

8.4.7. 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.

8.4.8. Análisis de precios unitarios y listado de precios de los insumos.

EL CONTRATISTA deberá presentar dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del contrato 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. Así mismo, deberá presentar 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**:

- 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.

8.5. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA OBRA.

8.5.1. Obligaciones relacionadas con la adecuación del lugar de la obra

- a. Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
- b. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- c. 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. Se verificará por la INTERVENTORÍA 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. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión. 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. Instalar 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. Instalar 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. Realizar el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito 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 en la Administración del proyecto.

8.5.2. Obligaciones relacionadas con los equipos, herramientas, maquinaria y materiales de construcción y suministro de contenedores

- a. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en esta invitación.
- b. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- c. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos
- d. Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORÍA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan metrológico de los equipos a utilizar.
- e. Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
- f. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría los

documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:

1. Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
2. Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
3. Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
4. Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.

8.5.3. Obligaciones relacionadas con la ejecución de la obra

- a. El CONTRATISTA deberá ejecutar la obra, y entregarla 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 CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo a la Curva S estimada de la obra.
- c. El CONTRATISTA DE OBRA, se obliga a asumir los costos adicionales derivados de una deficiente ejecución del contrato, en relación con cualquiera de los aspectos del proyecto.
- d. 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 compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.
- e. Efectuar 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. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- h. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y liquidación del Proyecto.
- i. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
- j. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor 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. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- l. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con las normas legales vigentes y el Plan de seguridad industrial de la obra.
- m. Implementar 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. El contratista deberá implementar, 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, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá 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. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
- q. Garantizar al CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
- r. Entregar 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. Dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, entregar el manual de mantenimiento de la edificación intervenida, que comprenda todos los componentes de la construcción, como instalaciones, estructuras y/o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría. En dicho manual se debe incluir videos explicativos sobre cómo realizar los mantenimientos preventivos.
- t. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
- u. Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
- v. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
- w. Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- x. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- y. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.

- z. Entregar la totalidad del proyecto 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. 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. El sistema constructivo deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
- cc. El sistema constructivo deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- dd. Cumplir con las Especificaciones Técnicas de Construcción.
- ee. Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría la prorroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
- ff. Disponer 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. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del proyecto, presentando un plan de trabajo y una programación para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por la Interventoría antes de la suscripción de las respectivas actas de inicio 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 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. Elaborar, entregar e implementar los Programas detallados para la ejecución de la obra

8.5.4. Obligaciones de información

Durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener, 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. Vídeos 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.

Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:

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

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

El CONTRATISTA deberá realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance 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 interventor, las actas de entrega mensual de obra, de entrega final de obra y de liquidación.

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

9. INTERVENTORÍA AL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe EL CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Interventoría del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER**, que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

El CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de Interventoría vigente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER**.

10. GARANTÍAS

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 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:

10.1. GARANTÍA 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. Fecha de Expedición: La fecha de expedición de la garantía presentada inicialmente con la propuesta deberá ser igual o anterior a la fecha y hora señalada para el cierre del presente proceso.
2. Amparos de la Garantía de Seriedad: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento.
3. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
4. 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.
5. Asegurado/Beneficiario: El asegurado/beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT 830.055.897-7.
6. 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.
7. 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.

10.2. GARANTÍAS PARA AMPARAR EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

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:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Estabilidad y calidad de obra	50% del valor del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la interventoría.

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

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

11. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Teniendo en cuenta que los recursos asignados por el Ministerio de Cultura y otras entidades para ejecutar en el contrato, corresponden 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 (3) 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 la INTERVENTORÍA y la Supervisión de la entidad CONTRATANTE, y se haya efectuado el correspondiente trámite de conformidad con lo señalado en el Manual técnico operativo del contrato interadministrativo, o suscrita la respectiva modificación al contrato, si fuese necesario. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que EL CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.

12. 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.

12.1. TIPIFICACIÓN DE RIESGOS

FINDETER ha agrupado los riesgos contractuales previsible 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.

12.1.1. Estimación

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

12.1.2. 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			
RIESGOS ASOCIADOS AL ALCANCE DE LA OBRA Y LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	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
	RIESGOS ASOCIADOS A LA INFORMACIÓN	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
NIVELES DE DECISIÓN Y APROBACIÓN	Cambios en los niveles aprobatorios del cliente o comités de aprobación	Probable	Alto	Contratista obra

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN	IMPACTO	ASIGNACIÓN
TIPO DE RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO			
RIESGO AMBIENTAL Y GEOGRÁFICO	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
MANO DE OBRA, MATERIALES Y EQUIPOS	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
RIESGO REGULATORIO	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
RESPONSABILIDAD CON TERCEROS	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
RIESGOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE	Dificultad de acceso y/o transporte de las personas o los bienes requeridos para el cumplimiento del objeto contractual	Probable	Alto	Contratista obra
RIESGOS FINANCIEROS	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

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN	IMPACTO	ASIGNACIÓN
TIPO DE RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO			
RIESGOS ASOCIADOS AL ORDEN SOCIAL	Parálisis por acciones vandálicas a manos de grupo al margen de la Ley.	Poco Probable	Alto	Contratista
	Inconvenientes en la ejecución del objeto contractual a causa de grupos al margen de la Ley.	Poco Probable	Alto	Contratista

Conocer los riesgos que afectarían este proyecto, tanto en aspectos favorables como adversos, contribuye a asegurar los fines que el estado persigue con la contratación. Con este propósito se ha preparado el documento del Anexo 2, el cual permite revelar aspectos que deben ser considerados en la adecuada estructuración de ofertas y planes de contingencia y continuidad del proyecto a contratar.

Atentamente,

JOSÉ ANDRÉS TORRES RODRÍGUEZ

Gerencia de Infraestructura

Anexo: CD Room (presupuesto, especificaciones técnicas, información proyecto)

Revisó: Ing. Vanessa Jiménez Dávila, Coordinadora Infraestructura