



Bogotá D.C,

**PARA:** DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN.

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

**ASUNTO:** ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”.

Cordial saludo,

En el marco del convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19) de 2019 suscrito entre FINDETER, El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE y ECOPEPETROL cuyo objeto es “Aunar esfuerzos-técnicos, administrativos y financieros para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Política de “Cero a Siempre”, con cargo a los recursos entregados por el Fondo de Abu Dabi para el desarrollo como resultado del Memorando de Entendimiento (MoU) suscrito entre el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dabi Fund for Development) y la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC-Colombia), los Términos y Condiciones Específicas del Proyecto “Construcción de Centros de Desarrollo Infantil en el marco de la Política De Cero a Siempre”» contenidos en la Adenda No. 2 y los demás que lo modifiquen, así como aquellos para la ejecución de proyectos de infraestructura con cargo a los recursos de ECOPEPETROL, para lo cual FINDETER prestará su asistencia técnica y administración de recursos para la ejecución de los proyectos”, es obligación de FINDETER, directamente o través del vehículo que resulte más apropiado, adelantar los procesos precontractuales necesarios para la ejecución de los proyectos objeto del convenio, dentro del cual se encuentra el correspondiente al CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, , MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ, acorde con lo establecido en el numeral 5 de la cláusula cuarta.- Obligaciones de Findeter, del citado convenio, que reza:

*“5. Adelantar directamente o a través del vehículo que resulte más apropiado y le sea permitido por la normatividad vigente, los procedimientos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para la ejecución del convenio, así como sus respectivas interventorías, para el desarrollo de los proyectos de infraestructura acordados en el marco de la Política de “Cero a Siempre”, con cargo a los recursos entregados por el Fondo de Abu Dabi y ECOPEPETROL y hasta por el monto de recursos disponibles. En cumplimiento de esta obligación, FINDETER deberá garantizar que el desarrollo de los mencionados procedimientos se acate los principios de transparencia, economía, selección objetiva y publicidad, entre otros. Así mismo, realizará la supervisión de los contratos celebrados para la ejecución de los proyectos objeto del presente Convenio, hasta su terminación y liquidación”.*

En ese marco, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE y ECOPEPETROL, solicitaron a FINDETER realizar la correspondiente viabilidad técnica y jurídica al predio para la construcción de



un Centro de Desarrollo Infantil en el Corregimiento de Sapzurro, Municipio de Acandí, Departamento del Chocó; en desarrollo de la cláusula cuarta, numeral 15, la cual establece:

*“15. Realizar la revisión y análisis de los predios en los cuales se desarrollará cada proyecto y en caso de cumplir los requerimientos establecidos para el efecto expedir el Certificado de Viabilidad del Predio el cual contendrá los datos del lote del proyecto y cumplimiento de requisitos jurídicos y técnicos del predio incluido lo relacionado con la disponibilidad de servicios públicos. En caso de no cumplir los requerimientos expedirá el Certificado de No Cumplimiento del Predio en donde determinará las causas de no cumplimiento y el plazo para el cumplimiento. Se realizarán de conformidad con la propuesta presentada por FINDETER, un máximo de dieciséis (16) viabilizaciones, por lo que en el caso que alguno de los proyectos no obtenga la viabilidad, se realizará máximo una nueva viabilización al proyecto”*

Para efectos de lo anterior, FINDETER realizó visita técnica los días 26 y 27 de febrero de 2020, con el fin de emitir concepto de viabilidad técnica y jurídica del predio en el marco de la política de “Cero a Siempre”.

A continuación, se presentan los Estudios Previos para la contratación del asunto, con el fin que la Dirección de Contratación elabore los Términos de Referencia y realice los trámites correspondientes para su aprobación; sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto se valide que se cumple con todos los requerimientos necesarios para tal efecto.

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

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

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

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

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

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

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



El día 12 de noviembre de 2017, se suscribió el Memorando de Entendimiento (MoU por sus siglas en inglés) entre el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development) y la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC-Colombia) con el fin de transferir recursos no reembolsables de cooperación internacional, para participar en la financiación de proyectos de desarrollo en la República de Colombia, el cual hace parte integral del Convenio Interadministrativo No. 3028933 (025-19) de 2019 suscrito entre FINDETER, DAPRE y ECOPEPETROL.

En el documento de «Términos y Condiciones Específicas del Proyecto» contenidos en la Adenda 2 del Memorando de Entendimiento mencionado, suscrito el 13 de febrero de 2019, se definió que entre los proyectos beneficiarios de tales recursos se encuentra la «Construcción de Centros de Desarrollo Infantil en el marco de la Política de "Cero a Siempre", mediante lo cual se busca garantizar los derechos de la primera infancia y promover su desarrollo y bienestar, específicamente mediante el desarrollo de proyectos de infraestructura, determinando, entre otros aspectos, los siguientes:

- Que la Consejería Presidencial para la Primera Infancia (hoy Consejería Presidencial para la Niñez y Adolescencia, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 20 del Decreto 1784 de 2019), dependencia del DAPRE, será beneficiaria inicialmente de los recursos aportados por el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development) para el proyecto; por lo cual le corresponde dar guía respecto a su utilización.
- Que FINDETER es la responsable de recibir los recursos del Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development) y hacerse cargo de la ejecución del proyecto "Construcción de Centros de Desarrollo Infantil en el marco de la Política de "Cero a Siempre".
- Que el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development) solo recibirá solicitudes de desembolso por parte de FINDETER para la ejecución de los proyectos, una vez el beneficiario inicial, esto es, la Consejería Presidencial para la Primera Infancia (hoy Consejería Presidencial para la Niñez y Adolescencia, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 20 del Decreto 1784 de 2019), haya garantizado los recursos adicionales requeridos para la ejecución de estos proyectos de infraestructura.

En consecuencia, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE y ECOPEPETROL, suscribieron con FINDETER el convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19) el (20) de diciembre del año 2019, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos-técnicos, administrativos y financieros para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Política de "Cero a Siempre", con cargo a los recursos entregados por el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo como resultado del Memorando de Entendimiento (MoU) suscrito entre el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development) y la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC-Colombia), los Términos y Condiciones Específicas Del Proyecto "Construcción de Centros de Desarrollo Infantil en el marco de la Política De Cero a Siempre"» contenidos en la Adenda No. 2 y los demás que lo modifiquen, así como aquellos para la ejecución de proyectos de infraestructura con cargo a los recursos de ECOPEPETROL, para lo cual FINDETER prestará su asistencia técnica y administración de recursos para la ejecución de los proyectos”.*

Por otra parte, ECOPEPETROL, dentro de los lineamientos o criterios de actuación de la Estrategia de Gestión del Entorno se enuncia que dicha Empresa y su Grupo Empresarial, desarrollan su actividad en el marco de la Constitución y la Ley, y de las políticas e iniciativas de origen estatal. ECOPEPETROL reconoce el valor de las alianzas para articular esfuerzos y potencializar los impactos esperados en las acciones a ejecutar en el país. Las alianzas y



contribuciones a los propósitos de las entidades locales, nacionales e internacionales, públicas y privadas, se determinan mediante intervenciones que aporten al cumplimiento efectivo de los propósitos del Estado y aprovechen las sinergias que puedan generarse con otros sectores sociales y empresariales."

En virtud de lo anterior, para ECOPETROL la educación es el principal determinante de desarrollo, pues tiene efectos positivos en el corto plazo asociado a las mejoras en los indicadores de cobertura, calidad o retención escolar, así como los derechos de los niños, niñas y adolescentes y la trasmisión de la cultura, la resolución pacífica de los conflictos y los principios democráticos. En el largo plazo sus efectos son estructurales, ya que las inversiones realizadas mejoran el capital humano, las cualificaciones de la mano de obra, facilitan la movilidad social y promueven la cultura de la prevención en salud, considerando lo anterior ECOPETROL y su grupo empresarial, han creado la línea de educación y deporte, la cual tiene como objeto promover la calidad, cobertura y retención escolar con miras a que en las áreas de interés de la Empresa, se cierren las brechas educativas y por esta vía, se genere desarrollo sostenible.

El convenio suscrito desarrolla la gestión de entorno de ECOPETROL en concordancia con las políticas públicas relevantes en el cierre de brechas en los sectores de educación y primera infancia consignadas en el Plan de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, pacto por la equidad" y permite coordinar, articular y complementar sus inversiones e intervenciones sociales y ambientales con las de las políticas estatales construyendo relaciones sostenibles en el tiempo.

De acuerdo con el párrafo cuarto de la cláusula séptima del convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19), los recursos aportados por ECOPETROL serán administrados a través de un patrimonio autónomo seleccionado por FINDETER y los recursos provenientes del Fondo de Abu Dabi, serán administrados en una cuenta independiente a cargo de FINDETER, conforme a lo establecido en el memorando de entendimiento.

Que para dar cumplimiento a la obligación No. cinco (5) de la CLAUSULA CUARTA del convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19), de acuerdo con la cual, a FINDETER le corresponde "*Adelantar directamente o a través del vehículo que resulte más apropiado y le sea permitido por la normatividad vigente y bajo su propio riesgo, los procedimientos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para la ejecución del objeto del convenio, con cargo a los recursos entregados por el FONDO DE ABU DABI Y ECOPETROL y hasta por el monto de recursos disponibles (...)*" se suscribió el contrato de fiducia mercantil con la fiduciaria BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, cuyo objeto es "*i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por Findeter o ECOPETROL a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la Fiduciaria, de los recursos que le transfiera ECOPETROL con el cual Findeter suscribió un contrato interadministrativo, para la ejecución de los proyectos seleccionados en el Comité Fiduciario*".

En virtud de lo anterior, el DAPRE y el ICBF como operador del CDIs, han identificado la necesidad de construir la infraestructura necesaria para la atención de aproximadamente 1.135 beneficiarios en las poblaciones de Yopal - La Niata, Condoto, Curillo, Mitú, Tibú, Aracataca, Palmira y Neiva.

El día 7 de diciembre de 2020, se suscribió entre el Gobierno de la República de Colombia y el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development), la Adenda No. (3) del Memorando de Entendimiento, acorde con la propuesta presentada por la Consejería Presidencial para la Niñez y la Adolescencia y FINDETER, modificándose entre otros aspectos los proyectos a ejecutar, quedando los siguientes: La Niata – Yopal, Condoto, Curillo, Mitú, Tibú, Palmira, Neiva, Abrego, Mocoa y Sapzurro – Acandí que se desarrollarán en el marco del



convenio No. 025-19 (DAPRE-FINDETER) 3028933 (ECOPETROL), los hitos establecidos para el desembolso y el tiempo estimado para la ejecución de los proyectos.

El día 5 de marzo de 2021, se suscribió entre ECOPETROL, DAPRE y FINDETER, la modificación No. 1 al convenio No. 025-19 (DAPRE-FINDETER) 3028933 (ECOPETROL), modificándose los proyectos a ejecutar, quedando los siguientes: La Niata – Yopal, Condoto, Curillo, Mitú, Tibú, Palmira, Neiva, Abrego, Mocoa y Sapzurro – Acandí, así como los hitos establecidos para el desembolso entre otros aspectos definidos en el modificatorio.

El municipio de ACANDÍ y FINDETER suscribieron el Convenio Interadministrativo el día 8 de marzo de 2021, el cual, tiene por objeto “aunar esfuerzos para apoyar la ejecución de las obras e Interventoría del proyecto denominado “centro de desarrollo infantil (CDI) modalidad familiar, en el municipio de Acandí, Chocó” en consecuencia, el proyecto se ejecutará con cargo a los recursos del convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19) de 2019, donde se aprueba la priorización de la “EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”.

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

### 1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco de la Adenda No. 2 al Memorando de Entendimiento (MoU por sus siglas en inglés) entre el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development) y la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia (APC-Colombia) y del convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19) de 2019 suscrito entre FINDETER y El DAPRE y ECOPETROL, se contempla la elaboración de los estudios, diseños y la construcción de Centros de Desarrollo Infantil.

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece que *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En desarrollo del artículo 209 de la Constitución Política en aras de los principios de eficacia, coordinación y colaboración, las autoridades públicas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales"*.

Que dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia pacto por la equidad", se estableció como meta la atención integral de 2.000.000 de niños y niñas, de forma que con la unión de esfuerzos, voluntades y acciones, se estará contribuyendo al cumplimiento de esta meta y generando un cambio social, dado que diversos estudios han demostrado que invertir en la primera infancia genera retornos económicos y sociales que se manifiestan en un mejor desempeño educativo, vinculación a empleos de calidad en la edad adulta, disminución en la probabilidad de entrar en conflicto con la ley y una menor pobreza.

Que la Política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia, Ley 1804 de 2016, busca aunar los esfuerzos de los sectores público y privado, de las organizaciones de la sociedad civil y de la cooperación internacional, en favor de la primera infancia de Colombia.

Que desde la Consejería Presidencial para la Niñez y Adolescencia, se busca transformar la manera sectorizada en la que se suministran los servicios de atención a la primera infancia, de tal manera que se reúnan políticas,





programas, proyectos, acciones y servicios dirigidos a la primera infancia, con el fin de prestar una verdadera atención integral que haga efectivo el ejercicio de los derechos de los niños y las niñas entre cero y seis años de edad, así como lograr su continuidad hasta la adolescencia.

Que dentro de las funciones de la Consejería Presidencial para la Niñez y Adolescencia, se encuentra la de *“articular, con las demás entidades competentes, estrategias para la consecución de recursos públicos, privados y de cooperación internacional, destinados para el cumplimiento de la política de Cero a Siempre”*.

Que en los Centros de Desarrollo Infantil – CDI, el Instituto Colombiano de Bienestar Familia ICBF, presta un servicio institucional que busca garantizar la educación inicial, cuidado y nutrición a niños y niñas de 0 a 5 años, en el marco de la atención integral, a través de acciones pedagógicas, de cuidado calificado y nutrición, así como la realización de gestiones para promover los derechos a la salud, protección y participación, que permitan favorecer su desarrollo integral.

Que dentro de los municipios beneficiarios de los CDI que se detallan en la Adenda 3 al Memorando de Entendimiento (MoU por sus siglas en inglés) entre el Fondo de Abu Dabi para el Desarrollo (Abu Dhabi Fund for Development), se encuentra incluido el municipio de Acandí en el departamento del Chocó.

Por lo anterior, FINDETER realizará una convocatoria pública de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, con el fin de realizar la ejecución de los ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.

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

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos No 15 de fecha veintidós (22) de febrero (02) de 2021, por valor de OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$ 827.366.420,00) expedida por la dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.

ALCANCE	TOTAL
EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ.	\$ 827.366.420

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO



CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”.

## 2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

De conformidad con el objeto a contratar se llevará a cabo los estudios y diseños; se construirá y se pondrá en funcionamiento un Centro de Desarrollo Infantil, el cual se ejecutará en dos (2) Etapas. La primera de ellas corresponde a (I) La Etapa de Estudios, Diseños y Obtención de Permisos, Licencias y la segunda que corresponde a (II) La Construcción y Puesta en Funcionamiento del CDI objeto del proyecto. En el Anexo Técnico y programa arquitectónico se describen en detalle cada una de las etapas.

De acuerdo a lo anterior, a continuación, se encuentran relacionados los ítems de referencia a tener en cuenta para el Centro de Desarrollo Infantil modalidad familiar que deberá cumplir con los parámetros mínimos para una capacidad proyectada de 42 niños y niñas.

No.	ÍTEM DE REFERENCIA	UND	CANTIDAD
1	Aulas y zonas administrativas	m <sup>2</sup>	97
2	Zonas de servicios	m <sup>2</sup>	73
3	Circulación cubierta abierta y muros	m <sup>2</sup>	100
4	Aire Libre: Zonas Duras	m <sup>2</sup>	5
5	Aire Libre: Zonas Blandas	m <sup>2</sup>	129
6	Cerramiento perimetral	MI	20
7	Demolición	m <sup>2</sup>	209

Nota 1: Las actividades y áreas definitivas, son el resultado de los programas arquitectónicos definidos por la Consejería Presidencial para la Niñez y la Adolescencia, para el cual, también se tendrán en cuenta los aportes y sugerencias realizadas por la comunidad beneficiaria en el “taller de diseño participativo”, estos podrán variar con la ejecución de la Etapa I y en la Etapa II, sin que en ningún momento sea menor a lo estipulado en el programa arquitectónico inicial, lo cual, se verá reflejado en actas de mayores y menores cantidades de obra sin que se afecte el valor del contrato.

Nota 2: El CONTRATISTA deberá considerar e incluir dentro de los costos de las diferentes áreas y según corresponda, todos aquellos indicados en el Anexo Técnico y programa arquitectónico adjunto al presente documento, con el objeto de garantizar la operatividad y funcionalidad de la infraestructura

Nota 3: Si como resultado del esquema arquitectónico aprobado por DAPRE y FINDETER se generan cambios dentro de las áreas relacionadas como ítems de referencia, estas no tendrán incidencia en el plazo y presupuesto contractual definido para la etapa I. La modificación de las áreas deberá realizarse mediante otrosí, previo al inicio de la etapa II.

Nota 4: El valor total de la oferta por m<sup>2</sup> global fijo incluye la construcción del proyecto con:

- Instalación de tanques de agua con capacidad de reserva para agua potable y contra incendios.
- Acometida eléctrica hasta tablero general de la institución y cambio de contador de ser necesario.

- Instalación de sistema de apantallamiento, equipos y tableros eléctricos necesarios.
- Acometidas hidráulicas y sanitarias, equipos hidroneumáticos para sistema de suministro de agua potable y los de red de incendio si así se requiere.
- Adecuación y seguridad de los espacios necesarios para instalación y ubicación de los equipos especiales y tableros eléctricos.
- Señalización e iluminación de emergencia.
- Y todo aquello que permita al proyecto ser funcional en cada uno de sus espacios para su recibo.

De manera transversal a la ejecución de los estudios, diseños, construcción y puesta en funcionamiento del proyecto, el CONTRATISTA debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo a los lineamientos del Anexo Técnico, programa arquitectónico y social.

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

### **2.2.1. ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS**

Consiste en la ejecución de todos los ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS para la construcción de un centro de desarrollo infantil (CDI), modalidad familiar, ubicado en el corregimiento de Sapzurro, municipio de Acandí, Departamento del Chocó, incluyendo el trámite para la obtención de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras.

Los diseños y estudios técnicos se deben ejecutar de acuerdo al anexo técnico que hace parte integral del presente proceso y los lineamientos del ICBF para Centros de Desarrollo Infantil (CDI) conforme a la guía de implementación de proyectos de infraestructuras de atención a la primera infancia "GPI", así como la NTC 6199 planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc.).

Durante esta etapa, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características topográficas y condiciones particulares del terreno, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propia de la región.

#### **2.2.1.1. PRODUCTOS A DESARROLLAR**

Los productos a desarrollar en la etapa I, serán los relacionados a continuación y descritos en el Anexo Técnico, con el propósito de obtener como mínimo los siguientes entregables:

- a. Informe recopilación información.
- b. Esquema Básico.
- c. Anteproyecto.
- d. Proyecto Definitivo.





Los ESTUDIOS Y DISEÑOS deberán dar cumplimiento a la normatividad vigente cumplir las determinaciones previas realizadas por la INTERVENTORÍA en cada una de las entregas parciales y en la definitiva. Para lo cual deberá realizar las siguientes actividades:

- Elaborar la estructura de desarrollo y aplicación de la metodología del proyecto.
- Coordinar con la INTERVENTORÍA y FINDETER la elaboración, desarrollo y entrega de los productos de la Etapa I, la forma en la que deberán ser presentados los estudios técnicos, diseños integrales objeto del contrato.
- Fijar los lineamientos de interacción entre los profesionales de las diferentes áreas que intervendrán en el proyecto.
- Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
- Conocer todos los aspectos del proyecto y garantizar la precisión e interacción de todos los componentes del mismo.
- Coordinar con la INTERVENTORÍA y FINDETER la estructuración, articulación y traslape de los Estudios y Diseños técnicos en las Etapas de elaboración, desarrollo y entrega.
- Prever el tiempo necesario para la revisión de los estudios técnicos, ajustes a diseños o diseños integrales, con el objeto de contar con toda la documentación necesaria al inicio de la etapa de construcción.
- Revisión previa a la presentación a la INTERVENTORÍA y FINDETER de la totalidad de los estudios técnicos, diseños integrales elaborados por cada uno de los especialistas.
- Revisar y verificar los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER y a la INTERVENTORÍA en las reuniones de avance de la ejecución de los ajustes y complementación a estudios técnicos y diseños integrales.
- Coordinación 2D y 3D de los planos técnicos entre sí y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios.
- Coordinación en 3D de la totalidad de los Estudios y Diseños, para garantizar la correspondencia de las diferentes instalaciones técnicas con la arquitectura y la estructura y evitar la sobre posición de redes y tuberías en obra.
- Verificar todo tipo de normativa vigente que aplique al proyecto e implementarlas cuando se requiera.

Los Estudios Técnicos, los Diseños y las Especificaciones Técnicas, deben ser aprobados por la INTERVENTORÍA y deberán tener visto bueno de FINDETER.

Es importante contar con Especificaciones Técnicas adecuadas y lo suficientemente detalladas que reflejen una efectiva planeación y que aseguren el buen desarrollo de la obra y su entrega satisfactoria. Para las Especificaciones Técnicas se deben estudiar los costos, así como la consecución de los insumos y el acceso de estos en los municipios, pensando en optimizar recursos y en entregar una infraestructura de calidad.

### **2.2.1.2. PRODUCTOS A ENTREGAR**

El CONTRATISTA está obligado a ejecutar los ESTUDIOS Y DISEÑOS necesarios, así como la entrega de la totalidad de planos de diseños y estudios descritos en este numeral y en los documentos de la convocatoria, al igual que los correspondientes medios digitales, que requiera FINDETER.

Los estudios y diseños deben ser ejecutados, según sea el caso, para el correcto funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil objeto de la presente convocatoria, teniendo en cuenta el Anexo Técnico y programa



arquitectónico que hacen parte integral del presente proceso, los mismos, serán aprobados cuando cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por FINDETER, satisfagan las necesidades de la Entidad y cuenten con aprobación definitiva de la interventoría.

Durante esta etapa, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno, la alternativa de construcción, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo de los diseños técnicos y arquitectónicos.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario que aplique a cada especialidad, para posteriormente ser coordinadas de la siguiente manera: Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 2D .DWG AutoCAD Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 3D .DWG AutoCAD Coordinación 3D del proyecto .DWG, RVT, etc. AutoCAD - Revit Render e Imágenes del Proyecto .JPG Varios; para la programación de intervención se empleará herramientas en formato \*.MPP en Software tipo MSProject o similar; para el presupuesto de obra se empleará herramientas en formato \*.XLS en Software tipo Excel o similar; para las presentaciones se empleará herramientas en formato \*.PPT, \*.PDF, \*.DOC en Software tipo MS Office, Acrobat o similares. No obstante, lo anterior, en caso de que FINDETER y/o DAPRE requieran la presentación de uno de los productos en un formato diferente, es obligación del contratista atender tal solicitud, y de la interventoría la respectiva revisión y aprobación.

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

Dentro del proyecto definitivo el CONTRATISTA se compromete a entregar los productos relacionados a continuación y descritos en el Anexo Técnico.

PRODUCTOS DEFINITIVOS	
1	Estudio de suelos.
2	Estudio topográfico (m <sup>2</sup> del predio).
3	Diseño arquitectónico, urbano y paisajístico (bajo criterios de normatividad vigente, bioclimática, sostenibilidad e identidad cultural).
4	Diseño estructural y de elementos no estructurales.
5	Diseño de redes hidrosanitarias. (incluye ejecución de pozo para extracción de agua cruda para riego, cuando aplique) Nota: En los casos en los cuales, no exista disponibilidad del servicio de alcantarillado pluvial o sanitario a menos de 200 m del predio del CDI. El CONTRATISTA deberá realizar los estudios y diseños de soluciones individuales o PTAR para las aguas servidas y lluvias de acuerdo con la normatividad vigente.
	Diseño de red de gas (natural y/o propano)
	Diseño de red contraincendios. (incluye consulta de requisitos para obtener aval del cuerpo oficial de bomberos de la localidad, si se requiere)



PRODUCTOS DEFINITIVOS	
6	Diseño de redes eléctricas (contemplando acometida principal, integrando al diseño eléctrico elementos que ayuden a la sostenibilidad del proyecto y el sistema de iluminación)
7	Diseño de red de voz y datos (contemplando acometida principal)
8	Propuesta de tecnología de sostenibilidad para el ahorro y el aprovechamiento de energía.
9	Propuesta de tecnología de sostenibilidad para ahorro de agua, aprovechamiento de aguas lluvias y manejo de aguas residuales.
10	Propuesta de tecnología de sostenibilidad para manejo integral de residuos sólidos (basura).
11	Presupuesto (este presupuesto será utilizado únicamente como referencia, pero no constituye el presupuesto contractual del proyecto)
	Análisis de Precios Unitarios - APU (documentación utilizada como referencia y soporte del presupuesto)
	Cantidades de obra (tomado como producto de referencia).
	Especificaciones Técnicas de Construcción (conforme a lo solicitado en este proceso)
	Programación de Obra.
12	Plan de Manejo Ambiental
13	Plan de Manejo de Tránsito
14	Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
15	Balance General de Áreas
16	Gestión con empresas de servicios públicos.
17	Licencias de construcción, urbanismo y permisos

Respecto de la Gestión Social y Reputacional, durante la Etapa I el CONTRATISTA debe asegurar el conocimiento contextual del territorio y las comunidades, así como identificar y realizar el primer acercamiento con la población y demás actores institucionales con los cuales debe interactuar a lo largo del proyecto, a partir de los siguientes productos correspondientes al Componente de Lectura Territorial, de acuerdo a los lineamientos anexos:

1. Identificación del área de influencia
2. Caracterización de la población
3. Actualización de controles de riesgo
4. Directorio de actores
5. Reuniones de socialización

Durante esta etapa de estudios y diseños, es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de ejecución del mismo, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de las obras, respetando las cosmovisiones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados



NOTA: Es necesario tener conocimiento de la zona de intervención, para incluir en la valoración las determinantes de ubicación geográfica del proyecto, la logística a emplear, así como el trasiego de materiales y mano de obra de la región calificada y no calificada así como la necesidad y disponibilidad de servicios públicos como acueducto alcantarillado, energía y gas.

Evaluar el tipo de cimentación más recomendable o realizar recomendaciones del proceso constructivo y modelo estructural más adecuado para la construcción el cual debe ser consecuente con la ubicación, con el equipo y maquinaria adecuada y disponible para la región, así como el cargue y descargue de materiales y personal en la zona. El resultado de la visita y su análisis debe ser presentado en informe respectivo con las evidencias y soportes necesarios.

### **2.2.1.3. PRESENTACIÓN DE INFORMES**

De acuerdo con los entregables planteados en los estudios técnicos y los diseños integrales que se deben adelantar para el proyecto, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la INTERVENTORÍA de un informe mensual de avance de los trabajos, en donde se consignen las Memorias y Especificaciones Técnicas de los paquetes arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, geotecnia y demás consignados en éste estudio previo y en las normas que se relacionan a continuación.

Este informe deberá ser entregado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento del mes vencido, para la entrega de estos informes y demás paquetes técnicos, el contratista deberá seguir las normas técnicas colombianas establecidas para tal efecto. Se deben cumplir entre ellas:

- NTC 1456
- NTC 5613
- NTC 4490
- NTC 1594
- NTC 1580
- NTC 1687
- NTC 1914
- Demás normativa vigente y aplicable.

Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos desarrollados en la Etapa I por parte de los profesionales, estos deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía.

### **2.2.1.4. APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS**

Dentro del plazo establecido para la Etapa I y previo a la solicitud de expedición de licencias y permisos requeridos, la INTERVENTORÍA deberá aprobar la totalidad de los productos.

Nota: Si como resultado del esquema arquitectónico aprobado por DAPRE y FINDETER se generan cambios dentro de las áreas relacionadas como ítems de referencia, estas no tendrán incidencia en el plazo y presupuesto



contractual definido para la etapa I. La modificación de las áreas deberá realizarse mediante otrosí, previo al inicio de la etapa II.

#### **2.2.1.5. VALIDACIÓN DE LOS DISEÑOS CON EL CLIENTE**

Dentro del plazo establecido para la Etapa I y previo a la solicitud de expedición de licencias y permisos requeridos, el SUPERVISOR designado por FINDETER será el encargado de remitir al cliente los estudios y diseños aprobados por la INTERVENTORÍA, para que éste de un visto bueno sobre la información, con el fin de iniciar el proceso de expedición de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto.

Para ello, el cliente tendrá un plazo máximo de ocho (8) días hábiles, para pronunciarse frente a los mismos, no podrá iniciarse el proceso de expedición de licencias y permisos requeridos sin el aval del cliente, si el cliente no presenta observaciones en el tiempo estipulado, se entenderá que fueron aprobados los estudios y diseños y se continuará con la ejecución del contrato.

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

#### **2.2.1.6. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

Una vez validados los diseños, el CONTRATISTA está obligado a radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc., necesarios para tramitar y obtener la Licencia de Construcción, permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, ante la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación, entidad urbanística competente y demás entidades correspondientes; del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se cite con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación y/o demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia de Construcción, Permiso de ocupación de espacio público debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo, Permiso de ocupación de espacio público si a ello hubiere lugar y demás permisos requeridos previa verificación por parte de la INTERVENTORÍA, para lo cual deberá realizar, entre otros los siguientes trámites:

- Radicación por parte del CONTRATISTA ante Curaduría Urbana, la Secretaría de Planeación Municipal o entidad urbanística competente, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia de Construcción pertinente, para la ejecución del proyecto.
- Radicación por parte del CONTRATISTA ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionabilidad del proyecto.



- Radicación por parte del CONTRATISTA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de las licencias, permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA y los costos de las expensas será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA en el caso en que este trámite se realice ante la Curaduría, con cargo a los recursos del convenio interadministrativo No. 3028933 (025-19). Por otra parte, si el trámite se realiza ante la Administración Municipal, el costo de las expensas será asumido por ésta.

En cualquiera de los casos anteriores, EL CONTRATISTA será quien adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo, sin que supere el plazo para la Etapa I, los trámites para obtener la licencia de construcción o demás permisos ante las entidades competentes.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias del plazo de ejecución de la Etapa I, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato, en caso de suceder, el CONTRATISTA asumirá los costos adicionales tanto de obra como de INTERVENTORÍA.

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

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

Consiste en la construcción y puesta en funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI) modalidad familiar, ubicado en el corregimiento de Sapzurro, municipio de Acandí, Departamento del Chocó, de acuerdo con los Estudios y Diseños producto de la Etapa I, basados en los requerimientos de las áreas del programa arquitectónico elaborado por la Consejería Presidencial para la Niñez y la Adolescencia, así como en el Anexo Técnico. Estos deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc).

Las obras que se ejecutarán en la Etapa II deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el CONTRATISTA, desde la Etapa I, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en funcionamiento y entrega a completitud con el lleno de los requerimientos técnicos y especificaciones contratadas.

Para la presentación de la oferta se debe considerar el transporte aéreo, fluvial y terrestre (cuando se requiera) con los requerimientos que implique como centro de acopio, cargue y descargue, entre otros.

Se busca que el proyecto, sea un espacio diseñado de acuerdo con los estándares y las especificaciones dadas en el Anexo Técnico y programa arquitectónico que facilite su ejecución, mediante la implementación de un sistema constructivo que responda a las necesidades técnicas, cumpliendo la NSR 10, permitiendo adaptarse a las condiciones físicas y bioclimáticas del sitio donde se desarrollará el proyecto; contemplando materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad o mínimo mantenimiento. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil y/o mínimo mantenimiento.





Los equipamientos básicos del CDI se deben ejecutar de acuerdo con los estudios, diseños y lineamientos definidos en la Etapa I.

El CONTRATISTA, deberá ejecutar las obras de iluminación de todos los espacios del proyecto: que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento del sistema de iluminación del proyecto, conforme al Anexo Técnico y programa arquitectónico, dentro de las obras a desarrollar se incluye:

- Red de Media/baja Tensión según diseños y normas aplicables.
- Iluminación del proyecto según diseños y normas aplicables.
- Drenaje del proyecto según diseños y normas aplicables.
- Suministro e instalación de un transformador nuevo con la capacidad suficiente de acuerdo con las necesidades definidas en los diseños eléctricos y normas aplicables.
- Instalaciones Eléctricas según NTC 2050, RETIE y RETILAP.

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

Con lo anterior, se busca contar con un proyecto diseñado de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas para este tipo de infraestructura.

#### **2.2.2.1. RECIBO DEL PREDIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

El CONTRATISTA, conjuntamente con la INTERVENTORÍA, posterior a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato y dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, procederá a recibir el predio en el que se van a ejecutar las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita, que contenga como mínimo lo siguiente:

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

#### **2.2.2.2. DEMOLICIONES**

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

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



- Las demás especificaciones sobre la demolición están contempladas en el anexo técnico y programa arquitectónico.

### 2.2.2.3. EJECUCIÓN DE LA OBRA

El CONTRATISTA deberá:

- Ejecutar las obras según las especificaciones señaladas en el Anexo Técnico, programa arquitectónico y tener como referencia los lineamientos del ICBF para Centros de Desarrollo Infantil (CDI) conforme a la guía de implementación de proyectos de infraestructuras de atención a la primera infancia “GIPI”, así como la NTC 6199 planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.
- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo de la etapa.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Ejecutar las obras, tanque de almacenamiento de agua potable y tanque de almacenamiento de red contra incendio si se requiere; equipos requeridos para el suministro de agua y la descarga al emisario final o disposición final de aguas negras y grises; tanques y equipos de la red de incendio que aplique; construcción de pozos sépticos o soluciones individuales para el tratamiento de aguas servidas y lluvia, en aquellos casos donde no exista sistema de alcantarillado a menos de 200 m.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual con el personal mínimo indicado.
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y funcionando.

### 2.2.2.4. NORMATIVIDAD APLICABLE

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que, debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo del proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA (Las que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato):

- Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Ley 1454 de 2011, Ley de Ordenamiento Territorial y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” del municipio, previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de la licencias o permisos.
- Ley 400 de 1997, Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones” y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.



- Ley 1618 de 2013 y disposiciones vigentes para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979 y demás normas que modifiquen y/o reglamentan.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales: Ley 373 de 1997 relativa al uso eficiente y racional del agua, decreto 1753 de 1994 y GTC 24 de 1989.
- Decreto 1575 de 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano y demás normas que lo modifiquen.
- Aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 del 5 de junio de 995, proferida por el Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, relativo a las normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire y demás normas que lo modifiquen y/o reglamenten la materia.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 del 22 de mayo de 1979, proferida por el Ministerio del Trabajo y Seguridad Social, Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción y demás normas que lo modifiquen.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas y demás normas que lo modifiquen.
- Resolución 627 del 7 de abril de 2006, proferida por el Ministerio de Medio Ambiente, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental y demás normas que lo modifiquen.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico - RAS.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal



- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Documento Anexo Técnico y programa arquitectónico suministrado por FINDETER.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 6047 – “Accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la administración pública”
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas de Concreto”.
- Guía de implementación de proyectos de infraestructuras de atención a la primera infancia “GPI”.
- NTC 6199 planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- Circular conjunta 001 del 11 de abril de 2020.

#### 2.2.2.5. GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL.

Durante la Etapa II el CONTRATISTA debe garantizar la implementación del Plan de Gestión Social y Reputacional encaminado al fortalecimiento y/o construcción de tejido social, proceso de apropiación comunitaria de las obras, y manejo de los impactos ocasionados con ocasión del proyecto, desarrollado y aprobado durante la Etapa I. Asimismo, el CONTRATISTA DE OBRA debe asegurar el conocimiento contextual del territorio y las comunidades, así como identificar y realizar el primer acercamiento con los actores institucionales y comunitarios con los cuales debe interactuar a lo largo del proyecto, a partir de los siguientes productos correspondientes al Componente de Lectura Territorial:

1. Identificación del área de influencia
2. Caracterización de la población
3. Directorio de actores
4. Diagnóstico de interacciones socioambientales
5. Reunión de socialización. En esta reunión, el CONTRATISTA debe corroborar mediante listas de asistencia, la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la fase de ejecución de las obras físicas.
6. Socialización final con los diferentes actores al finalizar el proyecto.

Una vez realizado este componente se debe realizar el Plan de gestión Social, teniendo en cuenta la información recolectada y analizada, así como los lineamientos anexos al presente documento. Este plan debe contener cronogramas estimados y las metodologías de los productos, ya que será la hoja de ruta para implementar las gestiones pertinentes durante la ejecución de la obra.

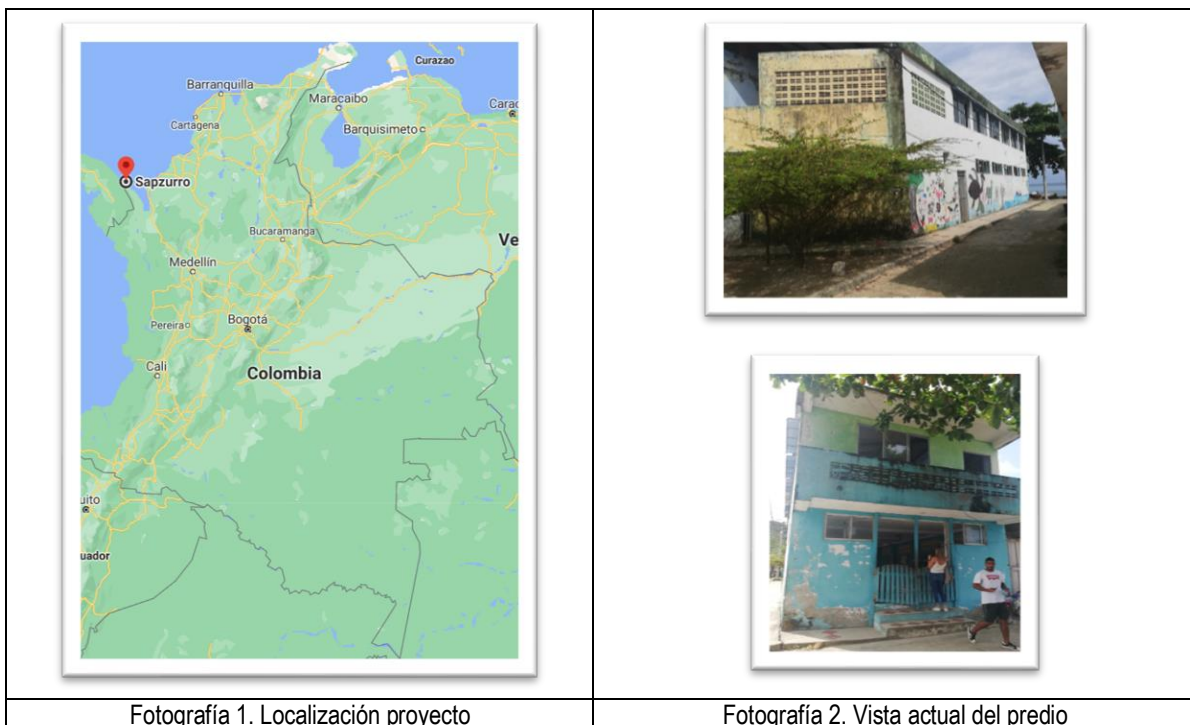
Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos de acuerdo con los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional anexos al presente documento:

1. Componente Lectura Territorial.
2. Componente Comunicación, Divulgación, Acompañamiento Social.
3. Componente Capacidad de Mano de Obra en la Zona.
4. Componente Seguimiento y Evaluación.

NOTA: Se debe tener en cuenta que algunos de estos ejercicios de campo, conforme a la evolución de la contingencia de la pandemia por COVID-19, deberán revisarse, complementarse, y ajustarse a partir de otras alternativas de obtención de información en relación con actividades que reflejen comportamientos tendenciales anteriores a la pandemia. Estas alternativas pueden tomar estudios vigentes de referencia, información de plataformas informáticas, redes sociales, redes celulares, y en general procesamientos BIG Data válidos, que permitan caracterizar con la mayor precisión las mencionadas tendencias de comportamiento de los actores poblacionales de la zona.

### 3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Los diseños y obras se realizarán en el corregimiento de Sapzurro, municipio de Acandí, Departamento del Chocó.





## CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles (Teniendo como puntos de referencia la Carrera 1#1-40 corregimiento de Sapzurro, Acandí). En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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

## 4. ACTAS DEL CONTRATO

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

El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

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

- Programas detallados para la ejecución de las Etapas I y II (Diagrama de Gantt).
- Acreditación del personal profesional requeridos para las Etapas I y II.
- Programa detallado del recurso humano requerido
- Flujo de inversión del contrato
- Presentación de garantías para aprobación (Documento para legalización del contrato).
- Presentación de la Oferta Económica discriminada.



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

#### **4.2. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I**

Una vez verificado y aprobado por parte de la interventoría el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones por parte de FINDETER y el CLIENTE, se procederá a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN de la Etapa I

#### **4.3. ACTA DE TERMINACIÓN**

Vencido el plazo de ejecución del Contrato (Etapa I + Etapa II) contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio, EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR deberán suscribir el acta de terminación, en la que se dejará constancia la terminación de todas las actividades por parte del CONTRATISTA.

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

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

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

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

El plazo total del contrato es de **NUEVE (9) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del respectivo contrato.

El acta de inicio o emisión de la orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio o emisión de la orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

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

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
<b>ETAPA I:</b> Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos.	Cinco (05) meses*	

<b>ETAPA II:</b> Construcción y puesta en funcionamiento	Cuatro (4) meses y Quince (15) días calendario	<b>NUEVE (9) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO</b>
--	--	--

Los plazos se han determinado de acuerdo al tiempo requerido para cada etapa. La distribución de plazos descrita anteriormente, deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.

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

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

\* Dentro del plazo estipulado para la Etapa I, el CONTRATISTA, será el responsable del trámite y obtención de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del CONTRATISTA adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el CONTRATISTA con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

De igual manera, deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la Etapa del diseño dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el Anexo Técnico y programa arquitectónico.

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

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

#### **6.1.1. ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.**

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos.

El valor del presupuesto de la Etapa I, 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, entre otros costos directos), implementación de protocolos de bioseguridad, tasas, contribuciones y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración y ejecución del contrato, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

### 6.1.2. ETAPA II. CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

Teniendo en cuenta que el desarrollo del proyecto implica que el CONTRATISTA, en la Etapa de ejecución de Estudios y Diseños, elabore el presupuesto con base en los datos que arrojen cada uno de los estudios, la entidad realizó un muestreo en los últimos tres (3) años de las obras similares que se han construido en todo el país.

Con base en esto, la entidad CONTRATANTE determinó el costo del metro cuadrado de construcción para las diferentes áreas que se contemplan en el presupuesto de cada región, incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros.

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

- Administración: personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto; se incluyen gastos de oficina y se entienden por costos directos de administración los equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvia), campamento, vallas, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, placa conmemorativa, implementación de planes de manejo ambiental, tránsito, calidad, señalización, implementación de protocolos de bioseguridad, dotación, copias, entre otros, costos de pólizas e impuestos y tributos aplicables.
- Imprevistos: se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo, se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso., Adicionalmente, con este imprevisto el CONTRATISTA debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra (excavación - cimentación - estructuras – concretos – cubiertas, cargas adicionales por sistema de antigranizo, recubrimientos de epóxicos por factores de humedad, salinidad, entre otros).
- Utilidad: se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

### 6.2. PRESUPUESTO

El Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del proyecto es de hasta **OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$ 827.366.420) M/CTE.**, incluido el AIU, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar. Los recursos se encuentran amparados por la constancia de disponibilidad de recursos (CDR) No 15 de fecha veintidós (22) de febrero (02) de 2021. El cual se desglosa de acuerdo a lo siguiente:

El Presupuesto Estimado para la Etapa I. ESTUDIOS Y DISEÑOS es de **OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$ 82.783.210) M/CTE.**, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.



	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PRESUPUESTO ESTIMADO
<b>A</b>	ETAPA I: ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.	\$ 82.783.210

El Presupuesto Estimado para la Etapa II. EJECUCIÓN DE OBRAS es de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$744.583.210,00) M/CTE.** incluido el AIU, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

<b>ETAPA II. EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI), MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ</b>					
No.	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	AULAS Y ZONAS ADMINISTRATIVAS: Contemplan los espacios definidos en el alcance del proyecto, descrito en el anexo técnico y programa arquitectónico.	m <sup>2</sup>	97	\$ 1.800.000	\$ 174.600.000
2	ZONAS DE SERVICIOS: Contemplan los espacios definidos en el alcance del proyecto, descrito en el anexo técnico y programa arquitectónico.	m <sup>2</sup>	73	\$ 3.200.000	\$ 233.600.000
3	CIRCULACIÓN CUBIERTA ABIERTA Y MUROS: Contemplan los espacios definidos en el alcance del proyecto, descrito en el anexo técnico y programa arquitectónico.	m <sup>2</sup>	100	\$ 595.000	\$ 59.500.000
4	AREA LIBRE: ZONAS DURAS; Contemplan los espacios definidos en el alcance del proyecto, descrito en el anexo técnico programa arquitectónico.	m <sup>2</sup>	5	\$ 270.000	\$ 1.350.000
5	AREA LIBRE: ZONAS BLANDAS: Contemplan los espacios definidos en el alcance del proyecto, descrito en el anexo técnico programa arquitectónico.	m <sup>2</sup>	129	\$ 107.000	\$ 13.803.000
6	Cerramiento Perimetral:	ml	20	\$ 577.500	\$ 11.550.000



ETAPA II. EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI), MODALIDAD FAMILIAR, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAPZURRO, MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ					
No.	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
	Contempla los alcances definidos y descritos en el anexo técnico y programa arquitectónico.				
7	DEMOLICIÓN: Contempla la demolición de la infraestructura existente, el retiro y disposición de escombros, de acuerdo con lo descrito en el anexo técnico.	m <sup>2</sup>	209	\$ 203.000	\$ 42.427.000
<b>VALOR COSTO DIRECTO</b>					<b>\$536.830.000</b>
	Administración	30.7%			\$ 164.806.810
	Imprevistos	3%			\$ 16.104.900
	Utilidad	5%			\$ 26.841.500
<b>VALOR COSTOS INDIRECTOS</b>					<b>\$ 207.753.210</b>
<b>B</b>	<b>COSTO TOTAL DE OBRA</b>				<b>\$ 744.583.210*</b>

\*El valor total del presupuesto incluye la construcción de obras de contención, plazoletas, mobiliario urbano, senderos peatonales, cerramientos de espacios, muros del proyecto, redes eléctricas, hidráulicas, tanques, señalización y todo aquello que permita al equipamiento ser funcional.

Adicionalmente se discriminan los valores correspondientes a los valores estimados para las diferentes Etapas, como se detalla a continuación:

### 6.2.1. RESUMEN DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

A continuación, se muestra el resumen de los costos del proyecto:

PROYECTO	ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	VALOR POR ETAPA
EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL (CDI) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ	A	ETAPA I: Estudios, Diseños, Obtención de Licencias y Permisos.	\$ 82.783.210
	B	ETAPA II: Ejecución de obra	\$ 744.583.210
	C	<b>VALOR DEL TOTAL</b>	<b>\$ 827.366.420</b>

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor de cada una de las Etapas, y del valor total del presupuesto estimado.



DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	Valor Mínimo de la Etapa	Valor Máximo de la Etapa
ETAPA I: Estudios, Diseños, Obtención de Licencias y Permisos.	\$ 74.504.889	\$ 82.783.210
ETAPA II: Ejecución de obra	\$ 670.124.889	\$ 744.583.210
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO-PE (Etapa I + Etapa II)	\$ 744.629.778	\$ 827.366.420

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

Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta:

#### 6.2.2. VALOR MÁXIMO DEL A.I.U

La sumatoria de los porcentajes de los componentes del AIU no podrán superar el 38.7% en la oferta económica, so pena de rechazo de la misma.

#### 6.3. 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, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden local o nacional.

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

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE, realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras, qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ECOPEPETROL 025 2019, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

**NOTA:** El valor del presupuesto estimado no incluye valor del impuesto de IVA pues en concordancia con el artículo 96 de la Ley 788 de 2002 reglamentado por el Decreto 540 de 2004 y modificado por el artículo 138 de la Ley 2010 de 2019, los fondos o recursos en dinero originados en auxilios o donaciones destinados a programas de utilidad común en Colombia, provenientes de entidades o gobiernos de países con los cuales existan acuerdos intergubernamentales o convenios con el Gobierno Colombiano.

Para efectos de la exención, se deberá dar cumplimiento a los requisitos y presupuestos establecidos en el Decreto 540 de 2004 y demás que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.



## 7. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

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

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

Lo anterior, deberá ser aprobado por el INTERVENTOR e informado a la entidad CONTRATANTE.

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

### 7.1. ETAPA I DEL CONTRATO – ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

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

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Dedicación Mínima (%)
1	Director de proyecto	Arquitecto o ingeniero civil	8 años	Director en contratos de consultoría para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.  En al menos uno de los contratos presentados el área diseñada cubierta, deberá ser igual o mayor a 189 m2	3	15%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	6 años	Experiencia profesional como Arquitecto de Diseños o Arquitecto diseñador en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.  En al menos uno de los contratos presentados el área diseñada cubierta deberá ser igual o mayor a 189 m2  En al menos uno de los contratos presentados, deberá acreditar experiencia en el diseño de una	3	10%



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Dedicación Mínima (%)
				edificación institucional destinada para la primera infancia o en una institución educativa.		
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Experiencia Profesional como Diseñador Estructural en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.  En al menos uno de los contratos presentados el área diseñada cubierta deberá ser igual o mayor a 189 m2	3	10%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la Ingeniería Sanitaria	6 años	Experiencia profesional en Diseño hidrosanitario en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Experiencia profesional en Diseño eléctrico en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	10%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	Experiencia profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	3	10%
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	3 años	Profesional ambiental con experiencia en proyectos de obra civil	2	7%



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Dedicación Mínima (%)
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para contratos de obra civil.	2	10%
1	Arquitecto Paisajista	Arquitecto	3 años	Experiencia profesional en diseño paisajístico en proyectos de obra civil,	2	7%
1	Profesional especialista bioclimático	Arquitecto o Ingeniero Civil con especialización en Bioclimática	6 años	Experiencia profesional en diseño bioclimático en contratos de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	2	7%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	2 años	Experiencia profesional en acompañamiento social a contratos de obra civil. Y trabajo con comunidades	2	30%
1	Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto	0-2 años.	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional. Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	N/A	100%

**Nota:** El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la elaboración de los estudios y diseños. Durante el trámite de Licencias y Permisos, el Contratista deberá contar con el personal y disponibilidad necesaria para la obtención de los mismos. Los cuales están incluidos dentro del presupuesto estimado en la etapa I.

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

El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, DAPRE y/o ECOPEPETROL y cuando FINDETER lo requiera.



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

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un dibujante con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Una (1) secretaria, un (1) mensajero, un (1) asesor jurídico y un (1) contador con dedicaciones acordes con las necesidades del proyecto.
- Personal requerido en el Anexo, Plan de Gestión Social.

## 7.2. ETAPA II DEL CONTRATO – EJECUCIÓN DE OBRA

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

Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	No. de Contratos	Dedicación Mínima (%)
1	Director de proyecto	Ingeniero Civil o Arquitecto	8 años	Director en contratos de obra para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.  En al menos uno de los Contratos presentados el área construida o ampliada cubierta deberá ser igual o mayor a 189 m2	3	10%
1	Residente de Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Experiencia como residente de obra en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.  En al menos uno de los Contratos presentados el área construida o ampliada cubierta deberá ser igual o mayor a 189 m2	2	100%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional en Aseguramiento de Calidad	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud	2 años	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial, seguridad en el trabajo y medio ambiente para proyectos de infraestructura civil.	2	50%



Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	No. de Contratos	Dedicación Mínima (%)
		ocupacional con licencia en seguridad y salud en el trabajo.				
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	2 años	Experiencia profesional en acompañamiento social a contratos de obra civil y trabajo con comunidades	2	30%
1	Residente de acabados	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Experiencia como residente de acabados en proyectos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.  En al menos uno de los contratos presentados el área diseñada cubierta deberá ser igual o mayor a 189 m2	2	3%
1	Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto	0-2 años.	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	N/A	50%

Nota 1: El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, DAPRE y/o ECOPEPETROL y cuando FINDETER lo requiera, y deberá garantizar el cumplimiento de los Protocolos de Bioseguridad implementados.

Nota 2: El Residente de Obra y el Profesional de apoyo deberán tener una dedicación del 100%, y coadyuvarán en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad que se establezcan para la ejecución de los proyectos. Los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto. No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles

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



Nota 4: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del contrato, incluso en caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento del cronograma.

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

Nota 6: Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra. En caso de ser necesario podrá ser exigible al Contratista de Obra la implementación de mínimo DOS (02) Jornadas de trabajo de OCHO (08) horas diarias, cada una de ellas así: (1ra. Jornada: 06:00 a.m. – 02:00 p.m. y 2da. Jornada: 02:00 p.m. – 10:00 p.m.) con personal diferente en cada una de las jornadas, para lo cual deberá tramitar ante la administración municipal los permisos correspondientes.

Nota 7: El CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto o de la región. Para ello será la Interventoría la encargada de su verificación.

Nota 8: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

Nota 9: El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje

**Nota 10:** En desarrollo del componente social, la interventoría seleccionada deberá garantizar que el Profesional Social del contratista de obra tenga domicilio en la zona de influencia de los proyectos; adicionalmente, este profesional deberá aprobar y acompañar todas las actividades sociales a desarrollar, como lo son el plan de gestión social, caracterizaciones, reuniones, conformación de comités de seguimiento, cartografía para identificación de riesgos sociales, caracterización de actores institucionales y no institucionales, y las demás que se requieran para garantizar el cumplimiento de los parámetros estipulados en los lineamientos para la gestión social y reputacional. En los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar la contratación de un profesional sin domicilio en la zona.

Nota 11: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones



contractuales correspondientes.

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

- Un (1) Maestro de obra, con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos.
- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) Servicio de Vigilancia por proyecto con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos, día/noche.
- Una (1) secretaria, Un (1) dibujante, Un asesor jurídico, y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) almacenista
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

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

En concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016, a través de este proyecto se deberá promover el primer empleo. Para este proceso de selección, el CONTRATISTA debe vincular el Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo teniendo en cuenta las siguientes condiciones: la promoción, recepción de hojas de vida, la selección y contratación estará a cargo del CONTRATISTA, quien deberá propender por mano de obra calificada cuya elección deberá realizarse mediante un proceso de selección de personal que aplique el CONTRATISTA, garantizando una escogencia objetiva, idónea y transparente donde el promedio académico juegue el papel preponderante. Las condiciones que el Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo, debe acreditar son las siguientes:

- Perfil de recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional.
- Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).

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

## **8. MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO**

### **8.1. ETAPA I DEL CONTRATO**

El método para la determinación del valor de la Etapa I es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE. En consecuencia, el precio previsto para esta etapa incluye todos los gastos, directos e indirectos,



derivados de la ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, implementación de los protocolos de bioseguridad, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del CONTRATISTA DE; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución de la Etapa I; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de estas Etapas y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

## 8.2. ETAPA II DEL CONTRATO

El método para la determinación del valor de la Etapa II es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE. En consecuencia, el precio previsto para esta Etapa, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del CONTRATISTA; desplazamiento, implementación de los protocolos de bioseguridad, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución de la Etapa II; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de esta Etapa y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

## 9. MODIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Tratándose de precio global fijo, no habrá lugar a modificar o aumentar el valor del contrato por la ejecución de cantidades o ítems no identificados en los Estudios y Diseños tendientes al cumplimiento del alcance del objeto inicial; la ejecución de estos es obligatoria para el CONTRATISTA y no modifica el valor contratado.

El valor del contrato inicial podrá ser modificado en razón de la necesidad o conveniencia de ampliación del alcance inicial del objeto contractual por decisión de FINDETER.

Para modificar el valor del contrato previamente se requiere:

- La solicitud, justificación técnica y presupuesto correspondiente por parte de la INTERVENTORÍA
- Balance de obra actualizado determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.
- Determinación del valor a adicionar teniendo como referencia los precios ofertados.
- Aval y concepto técnico de la INTERVENTORÍA del Proyecto.

## 10. CANTIDADES DE OBRA

EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, sin que para ello LA CONTRATANTE reconozca valor alguno adicional al establecido dentro del valor global del contrato.

## 11. MODALIDAD, ABONO DE LA OFERTA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 11.1. MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1 "CONVOCATORIA PÚBLICA" del MANUAL OPERATIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 "PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS" del precitado manual.

### 11.2. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente individual persona jurídica nacional o extranjera o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de **Ingeniero Civil o Arquitecto**, la oferta deberá ser avalada por un **Ingeniero Civil o Arquitecto**, para lo cual deberá adjuntar matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad correspondiente, el cual se debe encontrar vigente.

## 12. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES - EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

### CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES

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

- a) La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 1.0 vez el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- b) El valor de uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a 0.5 veces el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la



**CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES** con un **ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA O AMPLIADA MÍNIMA** de 270 m2, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

**NOTA 2:** Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES INSTITUCIONALES:** Aquellas construcciones que se encuentran definidas en el Título K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10.

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

**NOTA 4:** La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia: <https://camacol.co/sites/default/files/ITReglamentos/TituloK.PDF>)

**NOTA 5: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.**

### 13. REQUISITOS FINANCIEROS

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

### 14. REQUISITOS JURÍDICOS

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

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

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



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

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

## 16. FORMA DE PAGO

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

### 16.1. ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

LA CONTRATANTE pagará el setenta por ciento (70%) del valor total de la Etapa I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, de la totalidad de los Estudios y Diseños Integrales, junto a radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas. El saldo correspondiente al treinta por ciento (30%) de la Etapa I, se pagará una vez se hayan entregado las licencias de construcción, permiso de ocupación de espacio público y demás permisos necesarios debidamente aprobados; dicha entrega será realizada a la INTERVENTORÍA y a FINDETER.

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA de la Etapa I, incluidas la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, se podrá dar inicio a la ejecución de la Etapa II.

### 16.2. ETAPA II. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

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

- Primer pago: Diez por ciento (10%) del valor de la Etapa II, con la presentación de un acta parcial aprobada por la interventoría, en la cual se acredite la ejecución de las obras preliminares, excavaciones, cimentación y rellenos.
- Segundo pago Cuarenta por ciento (40%) del valor de la Etapa II, con la presentación de un acta parcial aprobada por la interventoría, en la cual se acredite la ejecución de las obras de estructuras en concreto, mampostería y concretos menores e instalaciones conexas.
- Tercer pago: Treinta por ciento (30%) del valor de la Etapa II, con la suscripción del acta de terminación por todas las partes en ella intervinientes.
- Cuarto pago: Veinte por ciento (20%) del valor de la Etapa II, con la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción del Contrato por todas las partes en ella intervinientes.

De cada uno de estos pagos de la Etapa II, se efectuará una retención en garantía del veinte por ciento (20%), la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

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

Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA e informe técnico de avance de obra. El supervisor designado por Findeter, verificará la existencia efectiva de los recursos y efectuará la revisión correspondiente del informe para emitir su aprobación. Para esta gestión se tendrá hasta SESENTA (60) DÍAS HÁBILES siguientes a la radicación del informe y sus soportes.

Una vez se emita la aprobación por parte del supervisor se informará al contratista para que este proceda a remitir la factura y/o cuenta de cobro según corresponda.

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

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

**Nota:** La presente forma de pago se establece, teniendo en cuenta los desembolsos definidos en el convenio interadministrativo 025 de 2019, celebrado entre FINDETER, DAPRE Y ECOPEPETROL, por tratarse de recursos provienen de fuentes internacionales (Fondo Abu Dabi para el Desarrollo).

## 17. OBLIGACIONES

### 17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA



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

- Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la totalidad de la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- Cumplir con las condiciones técnicas, sociales, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta.
- Rendir y elaborar los informes semanales y mensuales, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, contractuales y post contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados por FINDETER o por lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.
- Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y/o demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO. (si aplica).
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
- Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- 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.



- Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente documento y de la comunidad directa e indirectamente afectada; adjuntando a cada acta de obra un informe al respecto. Nota: Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- Responder por el pago de los impuestos que cause la suscripción y ejecución del CONTRATO.
- Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO
- Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.

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

- Utilizar la información entregada por FINDETER O LA CONTRATANTE estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales, entre los que se cuenta una sede central que preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- Participar a través del representante legal o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, DAPRE, ECOPETROL y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus Etapas), en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello, donde se realiza el seguimiento técnico, administrativo, legal, presupuestal y



financiero a la labor de la interventoría, teniendo como referencia los estudios previos, las cláusulas de los contratos, los Términos de Referencia y demás documentos que originaron la relación contractual entre LA CONTRATANTE con el Contratista y la respectiva Interventoría.

- Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- Participar y apoyar a LA CONTRATANTE en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- Apoyar a LA CONTRATANTE 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.
- Utilizar la imagen de FINDETER O LA CONTRATANTE, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
- Velar porque LA CONTRATANTE, FINDETER, ECOPELROL, DAPRE y demás involucrados se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, SUBCONTRATISTAS, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a bienes o propiedades, al personal que se vincule o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o SUBCONTRATISTAS.
- Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato
- Realizar toma aérea periódica del avance presentado en la ejecución de la Etapa II.
- Acatar las indicaciones de la interventoría durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas Etapas contractuales.
- Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cronograma de actividades aprobado por la INTERVENTORÍA de las distintas Etapas. Es necesario que el cronograma refleje y contemple las situaciones específicas del proyecto (ubicación, entorno ambiental, poblacional, etc.), así como los tiempos de expedición de los certificados necesarios para las instalaciones eléctricas, además que refleje las fechas de entrega y recibo a satisfacción del proyecto.
- Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato en cada una de sus etapas por proyecto
- Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
- Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
- Las demás que por ley, los Términos de Referencia, las cláusulas del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.



## 17.2. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- Verificar junto con el INTERVENTOR o SUPERVISOR, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual.
- 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 FINDETER – DE CERO A SIEMPRE o el CONTRATISTA deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continua vigente y es efectiva para la ejecución del contrato.
- Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales (si aplica) donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
- Radicar las facturas correspondientes a las actas de Estudios y Diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
- Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
- Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso, el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

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

- Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto.
- El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA para las etapas I y II, deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres, Dicha condición será verificada por el Interventor
- Presentar previa suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio, para aval y aprobación de la interventoría, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus Etapas y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato.
- El CONTRATISTA se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el



100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER O LA CONTRATANTE u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional será otorgada por LA CONTRATANTE previa aprobación de la interventoría.

- Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del contrato a mantener al frente al Director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA. De igual forma los especialistas están obligados a realizar el acompañamiento durante la etapa II, en caso de requerir aclaración o ajuste al trabajo técnico realizado por cada uno de ellos.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 LA CONTRATANTE.
- Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
- Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.
- Presentar mensualmente al INTERVENTOR, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

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





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

- a. Programa detallado de actividades para la ejecución (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución de las etapas I y II, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información y tipo de priorización descrita de actividades acorde con el objeto del contrato, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto de la ETAPA I, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y serán, como mínimo:
- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) que se requieran de acuerdo con las redes a intervenir. Indicando duración, responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
  - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
  - La indicación de la duración de la ejecución de la ETAPA I.
  - Ruta crítica.

Para la programación inicial de la etapa II, el CONTRATISTA deberá especificar los plazos de cada uno de los hitos o capítulos generales de manera indicativa. La programación discriminada de la etapa II de cada uno de los ítems de los hitos o capítulos deberá ser entregada como parte de los productos de la etapa I.

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

- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará los documentos soportes que acrediten la calidad y la experiencia del personal profesional requerido para las etapas I y II garantizando el cumplimiento de los perfiles definidos en los términos de referencia. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
- d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- e. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE.





- f. Verificación del formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica con los estudios que sustentaron los estudios previos de la convocatoria.

## 17.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

### 17.5.1. ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

- Cumplir con todas especificaciones contenidas en el Anexo Técnico y programa arquitectónico del presente proceso y las demás que apliquen.
- Realizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- Hacer entrega de un programa de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los Estudios y Diseños a ejecutar.
- Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, los lineamientos del ICBF para Centros de Desarrollo Infantil (CDI) conforme la guía de implementación de proyectos de infraestructuras de atención a la primera infancia “GIPI”, así como la NTC 6199 planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral, así como la documentación que se encuentre publicada en la Convocatoria, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
- Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de los diseños de los Centros de desarrollo infantil.
- Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el proyecto.
- Realizar los ajustes técnicos solicitados al proyecto cuando sea necesario.
- Entregar los Estudios y Diseños completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de la obra.
- Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
  - Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
  - Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
  - Creación de empleos con la ejecución de la obra.
- EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los Estudios y Diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público.
- El resultado de los Estudios y Diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta Etapa del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER, a su vez deberá tener en cuenta dentro del plazo para la etapa el trámite y obtención de las licencias o permisos requeridos.



- EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la INTERVENTORÍA, FINDETER, DAPRE y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo de los Estudios y Diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. El lugar de los comités será definido por FINDETER.
- Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes de las entidades territoriales, DAPRE, FINDETER y demás que apliquen, en estas reuniones deben entregarse cada uno de los entregables: esquemas arquitectónicos básicos, anteproyecto arquitectónico, proyecto arquitectónico.
- El proyecto debe incluir en los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización. Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá elaborar renders, esquemas y maquetas para la fácil divulgación y socialización del proyecto.
- Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.
- El CONTRATISTA se compromete a diseñar la totalidad del proyecto por Etapas con el fin de ajustarse al presupuesto disponible. De igual manera, deberá entregar el presupuesto, cantidades de obra, especificaciones de construcción y la programación de las obras para que la INTERVENTORÍA dé su aprobación y se cuente con el aval del comité de seguimiento del proyecto, para las obras a realizar con base al presupuesto estimado de la Etapa II.
- Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la Etapa de los diseños. Para ello el CONTRATISTA deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.
- El arquitecto diseñador debe adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración del proyecto arquitectónico para que recoja las inquietudes y expectativas de la comunidad y los interesados del proyecto, Los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva del proyecto y la implantación del mismo en el lote respectivo.
- Tener en cuenta como insumo para la elaboración del proyecto arquitectónico los criterios desarrollados en los Talleres de Desarrollo Participativo con la comunidad y el esquema básico suministrado por FINDETER.
- El CONTRATISTA deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que ofrezca mejores condiciones de bienestar, confort y garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
- Dentro de los criterios arquitectónicos el CONTRATISTA se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
- Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los Estudios y Diseños por parte de la INTERVENTORÍA y verificación de LA CONTRATANTE, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra.
- Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado en el anexo técnico y programa arquitectónico.
- Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados para el objeto contractual. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.
- Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la INTERVENTORÍA, y verificación de FINDETER, se llevará a cabo socialización de los diseños a la comunidad, la cual debe ser acompañada por la INTERVENTORÍA, FINDETER, DAPRE y demás entidades participantes.



- Asegurar acompañamiento social durante los Estudios y Diseños del Proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
- Garantizar el desarrollo e implementación del componente de lectura territorial de acuerdo a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, contemplados en el Anexo.
- Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional para implementar durante la ejecución de obra, al finalizar la etapa, el cuál debe ser aprobado por la INTERVENTORÍA, de acuerdo a los lineamientos del anexo correspondiente.
- Presentar Informes periódicos semanales y mensuales de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.
- Todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios y Diseños realizados (memorias de cálculo, informes periódicos semanales y mensuales, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y Especificaciones Técnicas detalladas) deberán ser entregados en medio magnético, en Original y dos (2) copias.
- Llevar una bitácora de la ejecución de los Estudios y Diseños técnicos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta Etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE.
- Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener:
  - Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
  - Registros fotográficos avances.
  - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
  - Actualización del programa de ejecución de los diseños.
  - 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:
  - Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
  - Documentación técnica productos entregables de la consultoría
  - Bitácora
  - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
  - Póliza de los Estudios y Diseños técnicos y actualización de las demás
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y SUBCONTRATISTAS, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción.
  - Entrega de los productos resultado de los Estudios y Diseños técnicos.
- Elaborar y presentar conjuntamente con el INTERVENTOR, las actas de entrega de los productos de los Estudios y Diseños técnicos y de la entrega final de los productos aprobados y recibidos a satisfacción.



- Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA.

### 17.5.2. ETAPA II. OBLIGACIONES EJECUCIÓN DE OBRA.

#### OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADECUACIÓN DEL SITIO DONDE SE EJECUTARÁ LA OBRA

- Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
- 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.
- Realizar la construcción del campamento de obra con un área mínima de 40 m<sup>2</sup>, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la INTERVENTORÍA. Las Especificaciones Técnicas mínimas del campamento, serán las siguientes:
  - EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
  - El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la INTERVENTORÍA, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
  - La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
  - El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento O Instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
  - Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
- Instalar una valla informativa (L: 10.0 x A: 4.0 mt) de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
- Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
- Realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos, que garantice el no ingreso de personas ajenas a la obra. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.
- Suscribir el acta de terminación una vez finalizado el plazo contractual.

#### OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO DE LA OBRA



- 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 acuerdo al plazo de ejecución de la Etapa de la obra.
- Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por CONTRATISTA, INTERVENTORÍA y propietarios o habitantes 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. De la misma forma, se deberá realizar el paz y salvo del acta de vecindad de cierre, en donde se deje registrado las afectaciones que pudo haber sufrido las edificaciones contiguas y las reparaciones que el contratista realice, con el respectivo recibo a satisfacción de cada uno de los vecinos del proyecto según corresponda.
- Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y demás actores involucrados, de acuerdo al componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social, tal como se expone en los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexos a la presente
- Conformar un comité de sostenibilidad, durante la reunión de inicio con representantes comunitarios e institucionales, a través del cual se realice seguimiento ciudadano al proyecto; lo anterior de acuerdo de acuerdo al componente de Comunicación Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
- EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra en su totalidad funcionando en las condiciones contratadas.
- 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 cierre, balance financiero y ejecución del Proyecto.
- 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.
- Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR o FINDETER O LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
- 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.
- El CONTRATISTA deberá llevar un inventario de los volúmenes de material sobrante y presentar los certificados de disposición de los mismos en un lugar certificado por la autoridad ambiental local competente.
- Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
  - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
  - Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
  - Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
- Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
- El CONTRATISTA deberá implementar, frentes de trabajo simultáneo, en UNA (01) jornada de trabajo extendido de diez (10) horas si así se requiere para el cumplimiento de la programación. 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. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las Especificaciones Técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada. En caso de ser necesario podrá ser exigible al Contratista de Obra la implementación de mínimo DOS (02) Jornadas de trabajo de OCHO (08) horas diarias, cada una de ellas así: (1ra. Jornada: 06:00 a.m. – 02:00 p.m. y 2da. Jornada: 02:00 p.m. – 10:00 p.m.) con personal diferente en cada una de las jornadas, para lo cual deberá tramitar ante la administración municipal los permisos correspondientes.

- 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.
- 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.
- Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
- Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras o equipos instalados, con la aprobación de la INTERVENTORÍA, en medio impreso y magnético.
- Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
- Reparar o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
- 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.
- Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las Especificaciones Técnicas propias del mismo.
- Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato, previamente a la etapa donde intervendrán
- 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.
- Entregar el proyecto funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona





- Tramitar y gestionar antes las empresas de servicios públicos las conexiones definitivas con el fin de garantizar la funcionalidad y puesta en marcha del CDI.
- Tramitar y costear la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
- Dentro del precio global fijo pactado, están incluidas las obras necesarias que permitan realizar la conexión de los servicios públicos desde el CDI hasta el punto definido por las empresas prestadoras de servicio, garantizando de esta manera su correcto funcionamiento y operación.
- En los casos en los cuales, no exista sistema de alcantarillado sanitario ni pluvial a menos de 200 m. del CDI, EL CONTRATISTA deberá presentar en sus diseños y construir una alternativa de solución individual o PTAR para el manejo de aguas servidas y lluvias.
- El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
- El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- En el evento de ser necesaria la suspensión del contrato de obra, EL CONTRATISTA deberá remitir con la suficiente antelación a la INTERVENTORÍA un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al INTERVENTORÍA emita concepto de aprobación o rechazo y este a su vez informe a LA CONTRATANTE para su aval o rechazo. En caso afirmativo, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR deberán suscribir el acta de suspensión para el contrato de obra y remitirla a LA CONTRATANTE debidamente suscrito con el visto bueno del Supervisor, o acoger el procedimiento para la suspensión definido en el manual operativo. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión del contrato, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR darán aviso a FINDETER y remitirán suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondiente para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas
- Acatar los diferentes protocolos que establezca la Interventoría, en relación con:
  - a) Requerimientos de documentación de personal de obra.
  - b) Protocolo y permisos de ingreso de personal, vehículos, materiales y herramienta.
  - c) Manejo de personal.
  - d) Indumentaria personal de Obra.
  - e) Acceso a áreas en uso.
  - f) Medidas de seguridad.
  - g) Protocolo y manejo con las comunidades si aplica.
  - h) Protocolos de Bioseguridad para Obra
- Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, Ver Anexo Técnico y programa arquitectónico.
- Solicitar y justificar con la debida antelación a la INTERVENTORÍA la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
- Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días calendario) que se requieran del consultor que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.
- Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 Decreto 039 del 14 de enero de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.



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

- Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los presentes estudios previos y en los Términos de Referencia.
- 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.
- 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
- 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.
- 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.
- Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
  - Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
  - Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
  - Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
  - Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
- Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte de la interventoría o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

## 17.7. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

- Desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional entregado y aprobado durante la Etapa I. En el cual se integran las actividades interinstitucionales y comunitarias que definen estrategias de acción para fortalecer la construcción de tejido social; la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales dentro de contextos de creación participativa; la apropiación, empoderamiento y sostenibilidad comunitaria frente al proyecto; la potencialización de beneficios y mitigación de impactos negativos.
- Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de lectura territorial; la gestión humana en la zona; la comunicación, divulgación y acompañamiento social; y el seguimiento y evaluación.



- Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del proyecto y/ programa, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos
- Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la CONTRATANTE, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.

#### 17.8. OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

- Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener, para cada uno de los frentes de trabajo:
  - Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas, análisis y recomendaciones.
  - Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
  - Registros fotográficos.
  - Videos de avance de ejecución de obra
  - Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas (si aplica).
  - Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
  - Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
  - Informe técnico
  - Informe de control topográfico
  - Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
  - Informe de seguridad industrial.
  - Informe de manejo ambiental.
  - Informe de gestión social.
  - Informe de control de modificaciones y de control de pólizas
  - Actualización del programa de ejecución de obra.
  - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y contener:
  - Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
  - Documentación técnica, entre ella:
    - 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
    - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.



- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
  - Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
  - Entregar certificaciones de los puntos de voz y datos y otros que sean necesarios.
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y SUBCONTRATISTAS.
  - Actualización final de cada uno de los programas requeridos en los términos de referencia.
  - Registro fotográfico definitivo.
  - Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el CONTRATISTA deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER
- Para las entregas con los municipios y DAPRE, se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la INTERVENTORÍA:
    - Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
    - Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
    - Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables.
  - Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, así como de los equipos instalados, su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.
  - 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.
  - Elaborar y presentar conjuntamente con el INTERVENTOR, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
  - Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la INTERVENTORÍA.
  - La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el documento Anexo Técnico y programa arquitectónico se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.
  - EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, y tres (3) copias magnéticas.

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

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

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA y su correspondiente implementación el plan de aseguramiento de calidad de la obra que debe tener los siguientes componentes mínimos:

- Alcance
- Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- Objetivos de la Calidad
- Responsabilidades de la Dirección
- Control de documentos y datos
- Control de registros
- Recursos:
  - Provisión de recursos
  - Materiales
  - Recursos humanos
  - Infraestructura y ambiente de trabajo
- Requisitos
- Comunicación con el Cliente
- Diseño y desarrollo:
  - Proceso de diseño y desarrollo
  - Control de cambios del diseño y desarrollo
- Compras
- Producción y prestación del servicio
- Identificación y trazabilidad
- Propiedad del cliente
- Preservación del producto
- Control de producto no conforme
- Seguimiento y medición
- Auditoria

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

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

- Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- 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.
- Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

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

### **18.3. METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO**

Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de la obra, en cada una de las Etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto.

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

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

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

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

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

## **19. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS**

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- Programa de seguridad industrial
- Programa de salud ocupacional
- Programa de manejo ambiental.
- Programa de manejo de tráfico
- Programa de manejo de gestión social y reputacional
- Protocolo de Bioseguridad

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

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

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER que se encuentra vigente, los estudios previos, los términos de referencia y el Contrato.

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

## **21. GARANTÍAS**

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





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

CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, con NIT. 830.052.998-9.

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

- Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento y tendrá carácter indemnizatorio.
- Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
- Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.

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

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

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

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

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

El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.

## 21.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO



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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio – Etapa I	30% del valor de la Etapa I	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción de la etapa I.
Estabilidad y calidad de obra – Etapa II	30% del valor de la Etapa II del contrato.	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra.

### 21.3. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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

**NOTA:** La aprobación de las garantías por parte de PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

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

### 21.4. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS.

Por ningún motivo LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA un valor superior al pactado para la Etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de los diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el CONTRATISTA para la Etapa II.

El CONTRATISTA podrá dar inicio a la ejecución y entrega de obras, SI Y SOLO SI, se encuentra suscrita el acta de recibo a satisfacción de la Etapa I y conforme a lo señalado en el numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, incluido todos sus componentes mencionados en el Anexo Técnico, previa aprobación por la INTERVENTORÍA de todos los entregables de la Etapa I.

En caso en que el CONTRATISTA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato (Etapa II), la INTERVENTORÍA y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos



decidirán si se da o no por terminado anticipadamente el contrato. En caso que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del CONTRATISTA la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar por incumplimiento.

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

## 22. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Habrà lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:

- Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la Etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución, trazado o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población. Una vez suscito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- Una vez suscito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento,

se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente

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

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

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

## **22.1. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD**

El CONTRATISTA se obliga a:

a. mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER, ECOPEPETROL y al DAPRE a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, CONTRATISTAS, proveedores, SUBCONTRATISTAS o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, FINDETER, ECOPEPETROL y al DAPRE, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, FINDETER, ECOPEPETROL y al DAPRE deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA

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

## **22.2. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

### **22.2.1. GESTIÓN DE RIESGOS**



El Contratista previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 23. NIVEL DE IMPACTO

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



## 24. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los diez (10) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

Atentamente,

VoBo,

---

**WILMAR SEPULVEDA DÍAZ**  
Gerente de Infraestructura

---

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**  
Vicepresidente Técnico

Proyectó: Ing. Julián Bayona – Coordinador del programa. *Jed*  
Revisó: Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada  
Ana María Giraldo Ruiz – Abogada Contratación Derivada  
Paula Andrea Rodríguez Delgado – Profesional Vicepresidencia Técnica