

Bogotá D.C.

Para: **DIRECTOR DE CONTRATACIÓN.**

De: **RODRIGO ALMEIDA MORA**
Gerente de Banca de Inversión

Asunto: Estudio Previo para la contratación de la **INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA** para el proyecto denominado “**ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO**”

De conformidad con lo dispuesto en el procedimiento de contratación vigente, me permito presentar ante usted, el Estudio de Previo para la Contratación de la **INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA** para el proyecto denominado **ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO.**

Estos estudios previos son remitidos para que el Grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia, iniciando el proceso solo hasta cuando ustedes validen que cumple con todos los requerimientos necesarios.

1. ANTECEDENTES

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 del 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.

El **Departamento Nacional de Planeación – DNP** es un Departamento Administrativo que pertenece a la Rama Ejecutiva del poder público y depende directamente de la Presidencia de la República. El DNP es una entidad eminentemente técnica que impulsa la implantación de una visión estratégica del país en los campos social, económico y ambiental, a través del diseño, la orientación y evaluación de las políticas públicas colombianas, el manejo y asignación de la inversión pública y la concreción de las mismas en planes, programas y proyectos del Gobierno. El DNP coordina, articula y apoya la planificación de corto, mediano y largo plazo del país, y orienta el ciclo de las políticas públicas y la priorización de los recursos de inversión.

En consideración de la incorporación al ordenamiento jurídico de los Contratos Plan¹ y su posterior transición a los denominados Pactos Territoriales², como acuerdos marco de voluntades de carácter regional, departamental o funcional para el desarrollo de las estrategias diferenciadas a las que hacen referencia las bases del Plan Nacional de Desarrollo³, el DNP celebró el **Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo** con el objeto de “Articular entre la Nación, los departamentos de Córdoba y Sucre y los municipios signatarios, las políticas, planes y programas orientados a fortalecer el desarrollo económico, social y ambiental de la región, para consolidar el Golfo de Morrosquillo como un destino turístico de primer nivel en el país”, suscrito el 7 de febrero del 2020. Actualmente hacen parte del Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo los departamentos de Córdoba y Sucre, así como los municipios de San Antero, Lorica, San Bernardo del Viento, Moñitos, Coveñas, Tolúviejo, San Onofre, Santiago de Tolú, San Antonio de Palmito y Tuchín.

El Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo se desarrollará desde las líneas estratégicas de fortalecimiento y ordenamiento institucional, infraestructura para la disminución de Necesidades Básicas Insatisfechas e infraestructura para el desarrollo del turismo sostenible. Siguiendo esa hoja de ruta, las inversiones ascenderán a más de \$ 350.000 millones, de los cuales el Gobierno Nacional aportará el 93 %. Estos recursos serán invertidos, de manera prioritaria en obras de mitigación de la erosión costera, la **construcción y dotación de una estación de bomberos**, de un hospital regional,

¹ Artículo 8 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 198 de la Ley 1753 de 2015, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para Todos”.

² Artículo 250 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia Pacto Por la Equidad”.

³ Cuyo propósito es articular políticas, planes y programas orientados a la gestión técnica y financiera de proyectos de impacto regional, conforme a las necesidades de los territorios, a fin de promover, entre otras cosas, la superación de la pobreza, el fortalecimiento institucional de las autoridades territoriales y el desarrollo socioeconómico de las comunidades.

un mega colegio, vías terciarias, la construcción y la construcción de un parque lineal, entre otros proyectos.

Derivado de lo anterior, la Dirección de Inversiones y Finanzas Públicas – DIFP y la Gerencia Nacional de Pactos Territoriales solicitaron a la Dirección General del DNP autorización para tramitar un contrato interadministrativo de estructuración y eventual ejecución de proyectos con la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, argumentando que se hace necesario evidenciar resultados en el corto plazo, respecto de los siguientes proyectos:

- I. Estructuración integral en la fase de pre-inversión, para las etapas de prefactibilidad, factibilidad y acompañamiento del proyecto contenido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo denominado “Construcción y dotación de una Estación de bomberos en el municipio de Tolú”, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos, para definir la mejor alternativa que permita atender las necesidades existentes y fortalecer la capacidad de respuesta a nivel regional.
- II. Estructuración integral en la fase de pre-inversión, para las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto contenido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo denominado “Construcción del Hospital de Coveñas”, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos, para definir la mejor alternativa que permita atender las necesidades existentes y fortalecer la capacidad de respuesta a nivel regional.
- III. Estructuración integral en la fase de pre inversión, del proyecto incluido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo, denominado “Intervención integral del Malecón de Coveñas” en las zonas aledañas de la ensenada 2, que incluye urbanismo, obras de prevención y mitigación de erosión costera, mejoramiento de playas y demás, para reactivar dicho sector procurando el desarrollo del Golfo de Morrosquillo, el bienestar general, la satisfacción de las necesidades y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos.
- IV. Estructuración integral en la fase de pre-inversión, del proyecto incluido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo denominado “Acueducto de Coveñas”, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos que permitan mejorar la cobertura, continuidad y prestación del servicio de acueducto y saneamiento básico.

En el marco de lo expuesto, se hace necesario realizar la estructuración integral técnica, legal, financiera y social de los proyectos priorizados en el Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo, razón por la cual FINDETER y el DNP han convenido aunar esfuerzos comunes mediante la suscripción del Contrato Interadministrativo DNP-789-2021 de 25 de marzo de 2021, en virtud del cual FINDETER prestará el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al DNP para el desarrollo de los proyectos.

El objeto del referido contrato se ejecutará en el marco del contrato de fiducia mercantil suscrito entre FINDETER y BBVA ASSET MANAGEMENT S.A., cuyo objeto es: “(...) i) La constitución

de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública 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 el DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN con el cual FINDETER suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados por el COMITÉ FIDUCIARIO”.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco de la ejecución del Contrato Interadministrativo, en virtud del cual FINDETER prestará el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al DNP para la estructuración de los proyectos priorizados en el Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo, FINDETER contratará la ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO, razón por la cual requiere contratar la **INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA** del proyecto en mención.

De acuerdo a lo señalado, las actividades de la INTERVENTORÍA consisten en la revisión y aprobación de todos los productos, en donde será obligatorio para la INTERVENTORÍA asegurar que la CONSULTORÍA del proyecto de **Construcción y dotación de una Estación de Bomberos en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre** realice todos los ajustes y correcciones que le sean requeridas sobre los productos entregados de manera oportuna, teniendo plena conciencia de los mecanismos que establece el contrato para conminar el efectivo cumplimiento por parte de la CONSULTORÍA del proyecto y en la garantía que éstos se desarrollarán de acuerdo a los Términos de Referencia, dentro de los plazos establecidos por FINDETER y dentro de los cronogramas y planes de trabajo elaborados por la CONSULTORÍA del proyecto y aprobados por la INTERVENTORÍA. Dentro de las actividades mencionadas se incluyen la verificación, el control, la exigencia, la prevención, así como las obligaciones de absolver, de colaborar y de solicitar metodologías, cálculos y protocolos de prueba para los mismos.

La INTERVENTORÍA deberá velar que la CONSULTORÍA de cumplimiento a la normatividad que adopta y reglamenta las características mínimas requeridas para la atención de emergencias estipuladas en la resolución 0661 de 2014 y demás normativa vigente y aplicable. Adicionalmente la INTERVENTORÍA velará por que la CONSULTORÍA cumpla con la normativa municipal POT, PBOT O EOT según el caso, y el sector.

3. PLAN FINANCIERO APROBADO Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

En concordancia con la información remitida para la ejecución de los proyectos, se tiene que los recursos del componente de Interventoría provienen del Presupuesto Nacional, como se detalla a continuación:

ALCANCE	TOTAL
INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA para el	\$96.693.798

proyecto denominado ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO	
---	--

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos No 002 del 07 de abril de 2021 por valor de **NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$96.693.798) incluido IVA** expedida por la dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER y la Gerencia de Banca de Inversión.

4. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE A CONTRATAR

4.1. OBJETO A CONTRATAR

INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA para el proyecto denominado “ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO”.

4.2. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

Con el fin de dar cumplimiento al Contrato Interadministrativo suscrito entre FINDETER y el DNP y de acuerdo con los lineamientos del mismo, se realizará la convocatoria con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el proyecto denominado “ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO”, para lo cual se requiere el acompañamiento de una INTERVENTORÍA que ejerza el control y vigilancia de las acciones que la CONSULTORÍA ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato de CONSULTORÍA y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

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

La INTERVENTORÍA a contratar comporta la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA a la ejecución del contrato, derivado de la convocatoria que se abrirá para la ejecución de la CONSULTORÍA sujeto de INTERVENTORÍA. Adicionalmente, la INTERVENTORÍA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato resultante.

La INTERVENTORÍA integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

ADMINISTRATIVA: corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la CONSULTORÍA en sus diferentes fases, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.

FINANCIERA: realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de CONSULTORÍA. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta INTERVENTORÍA e informar a FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes; revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la revisión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera, además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables. Igualmente, corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en las diferentes fases del contrato objeto de INTERVENTORÍA, relacionados con el análisis y la evaluación económica y financiera de las alternativas, del proyecto, al análisis de las alternativas de financiación, a la estructuración de los modelos de sostenibilidad de la infraestructura, todo según los requerimientos de las normas vigentes y de las posibles fuentes de financiación.

CONTABLE: corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la CONSULTORÍA, con el fin de controlar el buen manejo de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

AMBIENTAL: realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las actividades de la CONSULTORÍA, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales de la Autoridad Competente, entre otros, puedan ser implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

SOCIAL: realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Lineamientos de gestión social (PGS) presentado por la CONSULTORÍA.

Esta gestión social se debe implementar de manera transversal a la ejecución de la CONSULTORÍA; y su propósito se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas

y de creación participativa; de manera que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos.

Para cumplir con lo anterior se debe garantizar el desarrollo e implementación de los productos correspondientes a los siguientes componentes de gestión social:

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

JURÍDICA: realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo contrato de CONSULTORÍA, así como apoyar a FINDETER y al DNP en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato. Igualmente, corresponde a la elaboración de todos los documentos de tipo legal, a todos los actos administrativos, que la entidad encargada requiera para poder contratar o ejecutar el proyecto.

TÉCNICA: corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en las diferentes fases del contrato objeto de INTERVENTORÍA (Fase 1. Prefactibilidad, Fase 2. Factibilidad y Fase 3. Acompañamiento), para lo cual debe tener en cuenta las especificaciones técnicas y normas de calidad, los ensayos, las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, equipos y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo las disposiciones y normas aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento.

La actividad de la INTERVENTORÍA en la elaboración de los estudios y diseños implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, Metodología Marco Lógico y Metodología General Ajustada (MGA), y demás elementos que contempla el diseño, la INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación:

1. **Verificar**, la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de la revisión y análisis de la documentación entregada por la Consultoría, realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.
2. **Controlar**, mediante las funciones de inspección, asesoría, corroboración y evaluación, que permitan determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo fijado para su ejecución.

Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con:



- a. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y de equidad de género del objeto contratado.
 - b. Actividades administrativas a cargo de la CONSULTORÍA.
 - c. Actividades legales.
 - d. Actividades financieras y presupuestales.
 - e. Actividades de la formulación de gestión social basado en la participación comunitaria.
 - f. Toda estipulación contractual y de los planes operativos.
 - g. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad.
 - h. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.
 - i. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.
3. **Exigir**, es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.
 4. **Prevenir**, buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que se presenten dentro de los parámetros legales logrando la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.
 5. **Absolver**, en virtud del principio de mediación absolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.
 6. **Colaborar**, al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, social, ambiental, jurídico, administrativo, contable y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.
 7. **Solicitar**, a la CONSULTORÍA de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez del contrato. Solicitar que se impongan sanciones a la CONSULTORÍA por incumplimientos contractuales, o emite su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

FUNCIONES PRINCIPALES EN LA INTERVENTORÍA

Las principales funciones de la INTERVENTORÍA que pretende contratarse y que debe desarrollar en la ejecución de las diferentes etapas del contrato, son las siguientes:

1. Presentar el organigrama de la INTERVENTORÍA, que como mínimo debe contener una dirección, un grupo de especialistas técnicos, un grupo de administración y apoyo.
2. Tener conocimiento completo y detallado de los términos de referencia, propuesta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo propuestas y cualquier otro documento que haga parte del contrato de consultoría.
3. Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que la CONSULTORÍA del proyecto realice.
4. Verificar que las estructuraciones, diseños, estudios y especificaciones definitivas cumplan con todo lo establecido en la legislación vigente.



5. Realizar la revisión y aprobación del plan de gestión social que entregue la CONSULTORÍA del proyecto.
6. Velar porque los estudios o diseños se realicen de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia y el Anexo de Plan de Gestión Social y reputacional.
7. Velar porque se establezcan los límites del proyecto, definiendo las mejores alternativas para la selección de la solución óptima y la más conveniente para el Proyecto.
8. Verificar que, de acuerdo con la información presentada por la CONSULTORÍA del proyecto, la experiencia de los profesionales que elaboren los estudios cumpla con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia y demás documentos soporte del contrato.
9. Verificar que se identifiquen las posibles zonas inundables o con problemas de drenaje.
10. Verificar que los informes y planos presentados por la CONSULTORÍA del proyecto contengan la información necesaria que permitan una correcta interpretación durante la etapa de construcción y se encuentren debidamente firmados por los profesionales responsables, cumpliendo en todas las disposiciones vigentes.
11. Realizar la revisión de tecnologías, materiales, equipos, insumos y vehículos desarrollados en el estudio de equipamiento y dotación, los precios y estudio de mercado que soportan el estudio y los elementos relacionados con la dotación determinados por la clase de estación de bomberos.
12. Practicar la inspección de los trabajos de la CONSULTORÍA del proyecto con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto del contrato.
13. Ordenar que se rehagan todos los productos objeto del contrato de CONSULTORÍA del proyecto que se detecten defectuosos y realizar la inspección de estos.
14. Revisar y verificar los informes producidos por los sistemas de gestión de la calidad de las empresas diseñadoras, con el objeto de buscar puntos de potencial error en la elaboración de los ajustes.
15. Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico y administrativo, por lo menos quincenales, con participación del supervisor y de los directores especialistas tanto de la CONSULTORÍA, como de la INTERVENTORÍA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se deberán consignar los temas tratados y los acuerdos y compromisos establecidos y entregar copia de esta a cada uno de los participantes al término de la reunión o más tardar al día siguiente de la reunión.
16. Revisar los documentos técnicos y administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por la CONSULTORÍA del proyecto y remitidos por éste a la INTERVENTORÍA y a FINDETER. Elaborar documentos escritos con los comentarios surgidos de las revisiones de los documentos técnicos y administrativos o de cualquier otra índole que hayan sido presentados por la CONSULTORÍA del proyecto.
17. Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas surgidas de la revisión de los documentos elaborados por la CONSULTORÍA del proyecto.
18. Realizar visitas de inspección a los sitios objeto de la CONSULTORÍA, durante el desarrollo de los trabajos de campo.
19. Avalar y/o solicitar las aclaraciones o explicaciones ante FINDETER, sobre las recomendaciones o actuaciones de la CONSULTORÍA del proyecto.
20. La INTERVENTORÍA es responsable de conceptuar y realizar un acompañamiento a FINDETER cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de



- cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en el contrato a que hubiere lugar.
21. Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato de CONSULTORÍA del proyecto sujeto de INTERVENTORÍA.
 22. Verificar y aprobar u objetar los estudios y entregables producto del contrato de CONSULTORÍA del proyecto hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato de CONSULTORÍA del proyecto sujeto de INTERVENTORÍA.
 23. Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del contrato objeto de INTERVENTORÍA con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución de este. Además, entregar las respectivas copias en medio físicas y digitales a FINDETER.
 24. Aprobar los modelos financieros, a que haya lugar.
 25. Aprobar los informes y productos de las diferentes fases de la estructuración integral técnica, legal, financiera y social de acuerdo con los productos a entregar establecidos en los términos de referencia y el contrato de CONSULTORÍA del proyecto.
 26. Velar por el cumplimiento del contrato de CONSULTORÍA del proyecto.
 27. Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación de la CONSULTORÍA y FINDETER y demás actores que se requieran, con el fin de analizar los aspectos técnicos, administrativos y jurídicos, financieros, sociales y demás relacionados con el contrato, elaborando las actas de reunión respectivas.
 28. Asistir, apoyar y soportar a FINDETER en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del contrato de consultoría, incluidas las mesas de trabajo donde participe el Sector, y/o DNP.
 29. Realizar la auditoria del personal asignado al proyecto por parte de la CONSULTORÍA del proyecto a través de una metodología que proponga la INTERVENTORÍA y controlar y aprobar los pagos que periódicamente se efectúan a la CONSULTORÍA.
 30. Consignar en acta todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo del contrato CONSULTORÍA, los cuales deben tener la aprobación de FINDETER antes de que estos sean puestos en práctica. Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier pacto, convenio o compromiso que tenga la potestad de modificar el contrato de CONSULTORÍA deberá ser objeto de aprobación por parte de FINDETER mediante la suscripción del respectivo otrosí antes de que se ejecuten actividades no previstas en el alcance inicial del contrato.
 31. Enviar copia a FINDETER de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas a la CONSULTORÍA del proyecto. FINDETER podrá modificar las determinaciones que crea convenientes.
 32. Evaluar y presentar, con su correspondiente justificación ante FINDETER, cualquier solicitud de modificación, prórroga o adición que afecte el desarrollo del contrato de Consultoría, para su revisión y aprobación o no aprobación.
 33. Requerir y ordenar a la CONSULTORÍA del proyecto la intensificación de las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el contrato, el cronograma aprobado, la metodología propuesta o cuando las necesidades de FINDETER así lo requieran, con la finalidad de cumplir las respectivas metas contractuales.
 34. Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del contrato o inconducentes para el cumplimiento del objeto de este, previa autorización de FINDETER.



35. Informar y resolver las inquietudes a los funcionarios que FINDETER designe como supervisores como apoyo a la supervisión, y resolver sus inquietudes, mediante conferencias y/o mesas de trabajo, acerca de los productos del contrato de CONSULTORÍA del proyecto y que estén avalados por la INTERVENTORÍA.
36. Atender las solicitudes de FINDETER para que se exija a la CONSULTORÍA la realización de los ajustes, correcciones, estudios adicionales o complementarios que resulten necesarios para lograr que sean recibidos a satisfacción.
37. Poner en conocimiento de FINDETER, mínimo con un (1) mes de anticipación, la solicitud o necesidad de prorrogar el contrato y así mismo evidenciar claramente la fecha prevista para el vencimiento de este. En cada uno de estos casos, será la INTERVENTORÍA la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación de los hechos, quedando a juicio de FINDETER la determinación final.
38. Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que FINDETER determine, para el monitoreo y seguimiento integral de actividades conforme al contrato, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por FINDETER para el manejo de la plataforma digital.
39. Atender, aplicar y asumir los costos relacionados a las orientaciones o protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional para prevención del Coronavirus COVID -19 relativas a las actividades a desarrollarse y según aplique.

Las labores de la INTERVENTORÍA deben estar enmarcadas dentro del Sistema Gestión de Calidad de FINDETER, para el desarrollo de estudios, diseños, interventorías y asesorías para los proyectos de Ingeniería e igualmente dentro del Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER.

Igualmente, se requiere de una INTERVENTORÍA que ejerza control y vigilancia de las acciones que la CONSULTORÍA, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, plan de gestión social, la propuesta de la CONSULTORÍA, anexos técnicos y demás documentos soporte y que hacen parte del contrato).

La INTERVENTORÍA que se contrate como producto del presente estudio previo y su correspondiente proceso de selección, realizará la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA a la ejecución del contrato de CONSULTORÍA.

Adicionalmente la INTERVENTORÍA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y los estipulados en el Manual de Supervisión e Interventoría que le será entregado en el momento de suscribir el contrato.

La contratación de la INTERVENTORÍA tiene como propósito asegurar el máximo cumplimiento del objeto contractual, por tanto resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de una persona natural y/o jurídica que ejerza como interventor y que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato de CONSULTORÍA del proyecto, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor.

La contratación es conveniente para FINDETER ya que en la actualidad no cuenta con recurso humano suficiente y/o con conocimientos especializados en dichas acciones que pueda dedicarse de manera exclusiva a la labor de seguimiento y control de los recursos que se ejecuten en el marco del contrato de CONSULTORÍA al que será dirigida la vigilancia de la INTERVENTORÍA que se pretende contratar. Por lo anterior, es indispensable para FINDETER adelantar un proceso de contratación de INTERVENTORÍA con este fin.

4.2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE LA INTERVENTORÍA

La INTERVENTORÍA controlará, exigirá, colaborará y verificará el cumplimiento de la ejecución de los entregables de la CONSULTORÍA teniendo en cuenta los parámetros de costo, tiempo y calidad.

La INTERVENTORÍA deberá realizar la supervisión, seguimiento, verificación y control de las obligaciones en cabeza de la CONSULTORÍA, conforme a su propuesta, los términos de referencia y el contrato mismo. La INTERVENTORÍA debe adelantar esta labor, basando su trabajo en la observación en campo, el levantamiento de información oportuna y de calidad, así como en la retroalimentación de los reportes y evidencias que suministra la CONSULTORÍA a lo largo del proyecto.

Como parte fundamental para el desarrollo de los trabajos, la INTERVENTORÍA deberá identificar variables, actividades y resultados de cada uno de los componentes (técnico, legal, financiero, ambiental, social, administrativo y contable) que realimenten insumos y productos de los estudios, es decir, se espera que se trabajen de manera conjunta, paralela y articulada los diferentes enfoques.

La INTERVENTORÍA se divide en las siguientes tres (3) fases:

- V. INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD
- VI. INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD
- VII. INTERVENTORÍA A LA FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO

A continuación, se describe el alcance de cada una de las fases:

FASE	ALCANCE
<p align="center">INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD</p>	<p>Componente técnico: Documento de plan operativo, Estudio detallado de necesidad, Estudio de mercado (oferta-demanda), Programa arquitectónico - PA, Diagnóstico técnico del estado actual, Estudio topográfico, Estudio geotécnico y de suelos, Estudio de vulnerabilidad, amenaza y análisis y gestión de riesgos de desastres, Estudio Bioclimático, Estudio y análisis de alternativas, Informe técnico de la alternativa seleccionada, Plan de implantación y/o regularización y Manejo (1), Estudio de accesibilidad, tránsito y plan de manejo (1)</p>
	<p>Componente social: Plan de gestión social</p>
	<p>Componente predial: Estudio predial y acompañamiento a</p>



FASE	ALCANCE
	la gestión de predial (2) Componente ambiental: Diagnóstico ambiental Componente financiero: Informe de diagnóstico y análisis de prefactibilidad financiera Componente jurídico: Debida diligencia legal y estructuración jurídica Informe final de prefactibilidad
INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD	Componente técnico: Anteproyecto, Estudio y Diseño arquitectónico, Estudio y Diseño estructural y elementos no estructurales, Estudio y Diseño hidráulico, sanitario, aguas lluvias, red contra incendios y gas natural, Estudio y Diseño eléctrico, redes lógicas, voz y datos y electromecánicos, Estudio de equipamiento y dotación, Presupuesto detallado del proyecto construcción, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y programación de obras, Plan de operación y mantenimiento, Plan de gestión del riesgo de desastres e Informe detallado de los permisos y licencias Componente social: Plan de gestión social Componente ambiental: Estudio y plan de manejo ambiental Componente financiero: Informe de estructuración financiera Componente jurídico: Documentación para procesos de contratación obra e interventoría Informe final de factibilidad
INTERVENTORÍA A LA FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO	Trámite para obtención de licencias y permisos y Presentación para aprobación ante entidades competentes

(1) En caso de requerirse.

(2) La gestión predial estará a cargo de la entidad territorial.

Todos los productos deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y FINDETER, a través de la persona que supervise el contrato de INTERVENTORÍA.

A continuación, se resume el alcance según las fases que se debe desarrollar en la CONSULTORÍA.

Se aclara que la CONSULTORÍA, deberá incluir también todos los entregables que complementen los solicitados para el proyecto y constituirán relevancia para la calidad del producto final. En el estudio previo de la CONSULTORÍA se incluye la descripción detallada de cada una de las fases, así como el cronograma esperado de los entregables.

4.2.2. INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD

Consiste en realizar la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA a la FASE 1. PREFACTIBILIDAD del contrato de CONSULTORÍA para la estructuración del proyecto de Construcción y dotación de una Estación de Bomberos en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre, priorizado en el marco del Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo. La INTERVENTORÍA deberá acompañar las visitas técnicas y sociales las veces que se requiera al lugar de ubicación del proyecto.

El objetivo de las actividades de esta fase es realizar el estudio, análisis de alternativas y selección de las alternativa de solución más favorable a las necesidades de la infraestructura, con base en criterios técnicos, sociales, jurídicos, ambientales y económicos generando beneficios a las comunidades vulnerables, así como de los riesgos que puedan asociarse a la concepción y evaluación de los proyectos. Se deberán realizar las consideraciones de los aspectos sociales, ambientales, técnicos, económicos, jurídicos, financieros, de institucionalidad y demás que puedan afectar la evaluación realizada y la continuidad del proceso de concepción del proyecto.

LA CONTRATANTE suministrará la información base⁴ a la CONSULTORÍA para que este inicie el proceso de estructuración en la FASE 1. PREFACTIBILIDAD. Cabe aclarar que lo anterior, no exonera a la CONSULTORÍA de gestionar cualquier información de carácter técnico, o ajuste que pudiera requerirse en el desarrollo del proceso.

Para garantizar la ejecución adecuada de esta fase, la INTERVENTORÍA deberá conocer en su totalidad el contrato de CONSULTORÍA, así como todos los documentos que hacen parte de él, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos objeto del mismo, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.

Durante la realización de esta fase, la INTERVENTORÍA deberá garantizar que el Informe final de prefactibilidad entregado por parte de la CONSULTORÍA cumpla con una adecuada identificación de la necesidad para la infraestructura a construir.

4.2.2.1. Plan de Gestión Social

Durante el desarrollo del contrato, la INTERVENTORÍA deberá realizar acompañamiento, seguimiento, control y aprobación de las obligaciones y productos de carácter social desarrollados por la CONSULTORÍA con base en los lineamientos del Plan de Gestión Social. Se deberá entregar un informe con los siguientes elementos correspondientes a los productos desarrollados en los siguientes componentes:

1. Componente lectura territorial.
2. Componente comunicación, divulgación, acompañamiento social.
3. Componente seguimiento y evaluación

⁴ Información suministrada por el Departamento Nacional de Planeación - DNP, consignada en el documento de Perfil de Proyecto de infraestructura física de estación de bomberos en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre (Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio, 2020) y documentación de soporte del documento en mención.



Una vez realizado en su totalidad el componente de lectura territorial 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 futura ejecución de la obra.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar al de la ejecución de este, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el proyecto, respetando las distintas opiniones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados. Por lo anterior, la CONSULTORÍA y la INTERVENTORÍA deben corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución de las obras físicas.

Nota: Se aclara que la INTERVENTORÍA deberá verificar el debido cumplimiento de las actividades y productos contenidos en el Plan de Gestión Social a lo largo del desarrollo del proyecto en sus tres (3) fases.

4.2.2.2. Concepto de la INTERVENTORÍA

El concepto de la INTERVENTORÍA que se describe a continuación deberá efectuarse para el contrato objeto de INTERVENTORÍA y los productos sobre los cuales la INTERVENTORÍA deberá hacer control y seguimiento para esta fase son:

Productos a entregar en FASE 1. PREFACTIBILIDAD		
Componente técnico	Volumen I. Documento de Plan Operativo	1 semana a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen II. Estudio detallado de necesidad	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen III. Estudio de mercado (oferta-demanda)	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IV. Programa Arquitectónico	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen V. Diagnóstico técnico del estado actual	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VI. Estudio topográfico	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VII. Estudio geotécnico y de suelos	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VIII. Estudio de vulnerabilidad, amenaza y análisis de gestión de riesgos de desastres	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IX. Estudio Bioclimático	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio



Productos a entregar en FASE 1. PREFACTIBILIDAD		
	Volumen X. Estudio y análisis de alternativas	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen XI. Informe técnico de la alternativa seleccionada	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen XII. Plan de implantación y/o regularización y Manejo	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen XIII. Estudio de accesibilidad, tránsito y plan de manejo	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente social	Volumen XIV. Plan de gestión social	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente predial	Volumen XV. Estudio predial y acompañamiento a la gestión de predial	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente ambiental	Volumen XVI. Diagnóstico ambiental	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente financiero	Volumen XVII. Informe de diagnóstico y análisis de prefactibilidad financiera	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente jurídico	Volumen XVIII. Debida diligencia legal y estructuración jurídica	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Informe final de prefactibilidad	Volumen XIX. Informe final de prefactibilidad	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio

Nota: Todo lo anterior deberá ejecutarse dentro del plazo contractual determinado para la INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD, por lo cual, es obligación de la CONSULTORÍA y la INTERVENTORÍA programar y coordinar correctamente las gestiones, actividades y mesas de trabajo que garanticen la debida socialización con el CBVST, la DNBC y el Ministerio del Interior para su posterior aval.

La INTERVENTORÍA emitirá concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y contenido de los informes, dentro de la misma semana de entrega conforme a lo establecido en los estudios previos del contrato de CONSULTORÍA en la lista de chequeo productos a entregar en FASE 1. PREFACTIBILIDAD para cada uno de los volúmenes.

En caso de que la INTERVENTORÍA encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre los informes, para obtener el cumplimiento de los requisitos y contenidos de este, deberá solicitarlos por escrito a la CONSULTORÍA dentro del mismo término.

Los ajustes o precisiones que requieran los informes deberán ser realizados por la CONSULTORÍA, atendiendo la comunicación de la INTERVENTORÍA en la que se indique tal situación.

Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORÍA se pronunciará conforme a su revisión. En caso de que persistan las observaciones realizadas por la INTERVENTORÍA en su informe inicial de revisión, la CONSULTORÍA podrá ser sujeto de cargos por presunto incumplimiento.

Una vez los informes producto de la INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD se encuentren ajustados a los requisitos y contenidos especificados, la INTERVENTORÍA presentará a FINDETER el respectivo informe en el que manifieste la aceptación de este y plasme su concepto, acorde con el numeral correspondiente a concepto de la INTERVENTORÍA.

Se entiende, en todo caso, que el proceso de elaboración y revisión de los informes producto de la INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD, será objeto de verificación, seguimiento y acompañamiento constante, tanto en campo como en oficina, por parte de la INTERVENTORÍA; y que el plazo para la revisión, solicitud de ajustes, los ajustes y aprobación de los productos finales de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD no puede ser superior al plazo contractual de esta fase.

Los plazos establecidos son de estricto cumplimiento, y por tanto no habrá reconocimiento de valores adicionales por parte de LA CONTRATANTE por demoras en la elaboración y revisión de los informes.

El informe de aceptación de los productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD ajustado por la CONSULTORÍA, deberá incluir el concepto de la INTERVENTORÍA, adoptando una de las siguientes alternativas:

1. Concepto favorable

La INTERVENTORÍA deberá emitir concepto favorable, si como resultado de la revisión de cada uno de los volúmenes de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD estructurados por la CONSULTORÍA, y de las verificaciones realizadas en cumplimiento de sus obligaciones, considera que son viables desde el punto de vista técnico, social, ambiental, económico, legal y financiero.

Nota: Se aclara que la INTERVENTORÍA deberá hacer entrega del compendio de los **DIECINUEVE (19) volúmenes aprobados** relacionados en la lista de chequeo productos a entregar en FASE 1. PREFACTIBILIDAD, a la Supervisión dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes de haber iniciado la FASE 2. FACTIBILIDAD, para dar cierre a la fase 1. Adicionalmente, deberá hacer la respectiva socialización de los productos entregados en FASE 1. PREFACTIBILIDAD a FINDETER y al DNP, para su respectivo aval por parte de FINDETER.

2. Concepto de imposibilidad de ejecución

La INTERVENTORÍA deberá conceptuar sobre los elementos establecidos por la CONSULTORÍA en los productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, que impidan la ejecución de la FASE 2. FACTIBILIDAD, valorando como mínimo la ocurrencia de los siguientes aspectos, las cuales se constituyen a su vez en condiciones resolutorias del contrato:

- a. **Concepto de NO viabilidad:** ocurre cuando los elementos establecidos por la CONSULTORÍA en los productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD con la aprobación de la INTERVENTORÍA, indican que no se obtuvo una alternativa viable desde el punto de vista técnico, social, ambiental y jurídico; que sea económica y financieramente favorable.

- b. **Comunidad en oposición:** ocurre cuando se concluya que existe oposición de las comunidades a la ejecución del proyecto, así dichas circunstancias no hayan sido evidenciadas en los informes producto de la INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD. Dicha oposición de las comunidades deberá tener el soporte suficiente para hacer imposible la ejecución del proyecto, de tal forma que no puedan adoptarse soluciones viables.

Nota: Acaecida una o varias de las condiciones resolutorias anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del contrato se extinguirán en los términos del artículo 1536 del código civil y por lo tanto el mencionado contrato entrará en etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del contrato a favor del contratista ejecutor.

Una vez finalizada y aceptada la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, el inicio de la FASE 2. FACTIBILIDAD quedará sometido al análisis que haga la Supervisión, conforme se describe en este capítulo.

4.2.2.3. Actividades Previas a la presentación ante la Supervisión

Después de realizada la presentación y socialización de los productos aprobados por parte de la INTERVENTORÍA para la FASE 1. PREFACTIBILIDAD a la Supervisión; estos deberán ser entregados mediante comunicación acompañada de los siguientes documentos:

- a. Informes y soportes de cada uno de los diecinueve (19) volúmenes requeridos en la FASE 1. PREFACTIBILIDAD del contrato de CONSULTORÍA.
- b. Concepto de la INTERVENTORÍA de que trata el numeral precedente.

Nota: La INTERVENTORÍA recibirá de la CONSULTORÍA y entregará cuatro (4) originales físicos y cuatro (4) copias magnéticas de los productos correspondientes a la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, en archivos compatibles con Microsoft Office, y todos aquellos que se requiera.

FINDETER a través de la supervisión contará con OCHO (8) DÍAS, contados a partir del recibo de los documentos anteriormente mencionados, para revisar la información producto de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, y emitir su concepto.

En caso de que, de acuerdo con dicho concepto requiera aclaración, surjan observaciones o sea necesario realizar ajustes a los productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, la CONSULTORÍA y la INTERVENTORÍA tendrán un plazo máximo de TRES (3) DÍAS para ajustar y revisar los productos observados conjuntamente, y presentar a FINDETER la versión final del documento. Si surtido el plazo anterior, persisten las observaciones, se podrá iniciar el procedimiento para declarar incumplimiento a la CONSULTORÍA de considerarse necesario.

Dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la recepción de los productos ajustados, la Supervisión revisará que los mismos hayan sido ajustados y determinará la procedencia de citar al Comité Técnico para su presentación. Asimismo, la Supervisión podrá solicitar presentación ante el Sector según corresponda.

4.2.2.4. Pronunciamiento del Comité Técnico

Luego del cumplimiento de las actividades previstas en el numeral anterior, se llevará a cabo el Comité Técnico conformado por el DNP y FINDETER, donde se sustentarán los productos y entregables. El Comité Técnico podrá sugerir ajustes y cambios que se requieran o se definirá si ha acaecido alguna o varias de las condiciones resolutorias ya referidas, verificando los elementos que correspondan y considere necesarios para recomendar el inicio o no de la ejecución de la FASE 2. FACTIBILIDAD.

1. Pronunciamiento de acaecimiento de una o varias de las Condiciones Resolutorias

Si de los análisis realizados por el Comité Técnico, se concluye que ha acaecido una o varias de las condiciones resolutorias, se entenderá resuelto el contrato, y la CONTRATANTE, remitirá al contratista el acta de liquidación correspondiente, conforme al procedimiento establecido para estos efectos en el contrato.

Acaecida una o varias de las condiciones resolutorias anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del contrato se extinguirán en los términos del artículo 1536 del código civil y por lo tanto el mencionado contrato entrará en etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del contrato.

2. Pronunciamiento de no acaecimiento de las Condiciones Resolutorias

Si de los análisis realizados por el Comité Técnico, se concluye que no ha acaecido ninguna de las condiciones resolutorias, la CONTRATANTE informará de tal situación a la INTERVENTORÍA, procediendo al inicio de la FASE 2. FACTIBILIDAD, según lo previsto en el contrato.

La INTERVENTORÍA, tendrá TRES (3) DÍAS para iniciar la FASE 2. FACTIBILIDAD, en caso contrario, el contratista podrá ser sujeto de cargos por presunto incumplimiento.

4.2.3. INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD

Consiste en realizar la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA a la FASE 2. FACTIBILIDAD del contrato de CONSULTORÍA para la estructuración del proyecto de Construcción y dotación de una Estación de Bomberos en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre, priorizado en el marco del Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo. La INTERVENTORÍA deberá acompañar las visitas técnicas y sociales las veces que se requiera al lugar de ubicación del proyecto.

En esta fase se deberán realizar todos los estudios y diseños a detalle que permitan adelantar una evaluación de todos los aspectos del proyecto, para establecer las bondades, beneficios, costos, indicadores económicos, sociales y ambientales, y así determinar si el proyecto es o no factible.

Los estudios y diseños, especificaciones técnicas y presupuesto, deben ser revisados, aprobados y aceptados por la INTERVENTORÍA, y cumplir los requisitos del sector y la normativa vigente para este tipo de infraestructura.

Para garantizar la ejecución adecuada de esta fase, la INTERVENTORÍA deberá conocer en su totalidad el contrato de CONSULTORÍA, así como todos los documentos que hacen parte de él, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos objeto del mencionado contrato sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.

Durante la realización de esta fase, la INTERVENTORÍA deberá garantizar que el Informe final de factibilidad entregado por parte de la CONSULTORÍA cumpla con una adecuada justificación de la necesidad para la infraestructura a construir.

4.2.3.1. Concepto de la INTERVENTORÍA

El concepto de la INTERVENTORÍA que se describe a continuación deberá efectuarse para el contrato objeto de INTERVENTORÍA y los productos sobre los cuales la INTERVENTORÍA deberá hacer control y seguimiento para esta fase son:

Productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD		
Componente técnico	Volumen I. Anteproyecto	8 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen II. Estudio y Diseño arquitectónico	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen III. Estudio y Diseño estructural y elementos no estructurales	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IV. Estudio y Diseño hidráulico, sanitario, aguas lluvias, red contra incendios y gas natural	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen V. Estudio y Diseño eléctrico, redes lógicas, voz y datos y electromecánico	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VI. Estudio de equipamiento y dotación	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VII. Presupuesto detallado del proyecto	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VIII. Plan de operación y mantenimiento	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IX. Plan de gestión del riesgo de desastres	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen X. Informe detallado de los permisos y licencias	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente social	Volumen XI. Plan de gestión social	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio



Productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD		
Componente ambiental	Volumen XII. Estudio y plan de manejo ambiental	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente financiero	Volumen XIII. Informe de estructuración financiera	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente jurídico	Volumen XIV. Documentación para procesos de contratación obra e interventoría	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Informe final de factibilidad	Volumen XV. Informe final de factibilidad	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio

Nota: Todo lo anterior deberá ejecutarse dentro del plazo contractual determinado para la INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD, por lo cual, es obligación de la CONSULTORÍA y la INTERVENTORÍA programar y coordinar correctamente las gestiones, actividades y mesas de trabajo que garanticen la debida socialización con el CBVST, la DNBC y el Ministerio del Interior para su posterior aval.

La INTERVENTORÍA emitirá concepto sobre la verificación del cumplimiento de los requisitos y contenido de los informes, dentro de la misma semana de entrega conforme a lo establecido en los estudios previos del contrato de CONSULTORÍA en la lista de chequeo productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD para cada uno de los volúmenes.

En caso de que la INTERVENTORÍA encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre los informes, para obtener el cumplimiento de los requisitos y contenidos de este, deberá solicitarlos por escrito a la CONSULTORÍA dentro del mismo término.

Los ajustes o precisiones que requieran los informes deberán ser realizados por la CONSULTORÍA, atendiendo la comunicación de la INTERVENTORÍA en la que se indique tal situación.

Una vez recibidos los ajustes, la INTERVENTORÍA se pronunciará conforme a su revisión. En caso de que persistan las observaciones realizadas por la INTERVENTORÍA en su informe inicial de revisión, la CONSULTORÍA podrá ser sujeto de cargos por presunto incumplimiento.

Una vez los informes producto de la INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD se encuentren ajustados a los requisitos y contenidos especificados, la INTERVENTORÍA presentará a FINDETER el respectivo informe en el que manifieste la aceptación de este y plasme su concepto, acorde con el numeral correspondiente a concepto de la INTERVENTORÍA.

Se entiende, en todo caso, que el proceso de elaboración y revisión de los informes producto de la INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD, será objeto de verificación, seguimiento y acompañamiento constante, tanto en campo como en oficina, por parte de la INTERVENTORÍA; y que el plazo para la revisión, solicitud de ajustes, los ajustes y aprobación de los productos finales de la FASE 2. FACTIBILIDAD no puede ser superior al plazo contractual de esta fase.

Los plazos establecidos son de estricto cumplimiento, y por tanto no habrá reconocimiento de valores adicionales por parte de la CONTRATANTE por demoras en la elaboración y revisión de los informes.

El informe de aceptación de los productos de la FASE 2. FACTIBILIDAD ajustado por la CONSULTORÍA, deberá incluir el concepto de la INTERVENTORÍA, adoptando una de las siguientes alternativas:

1. Concepto favorable

La INTERVENTORÍA deberá emitir concepto favorable, si como resultado de la revisión de cada uno de los volúmenes de la FASE 2. FACTIBILIDAD estructurados por la CONSULTORÍA, y de las verificaciones realizadas en cumplimiento de sus obligaciones, considera que son viables desde el punto de vista técnico, social, ambiental, económico, legal y financiero.

Nota: Se aclara que la INTERVENTORÍA deberá hacer entrega del compendio de los **QUINCE (15) volúmenes aprobados** relacionados en la lista de chequeo productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD, a la Supervisión dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la entrega final de los productos por parte de la CONSULTORÍA, conforme al cronograma establecido. Adicionalmente, deberá hacer la respectiva socialización de los productos entregados en FASE 2. FACTIBILIDAD a FINDETER y al DNP, para su respectivo aval por parte de FINDETER.

4.2.3.2. Actividades Previas a la presentación ante la Supervisión

Después de realizada la presentación y socialización de los productos aprobados por parte de la INTERVENTORÍA para la FASE 2. FACTIBILIDAD a la Supervisión; estos deberán ser entregados mediante comunicación acompañada de los siguientes documentos:

- a. Informes y soportes de cada uno de los quince (15) volúmenes requeridos en la FASE 2. FACTIBILIDAD del contrato de CONSULTORÍA.
- b. Concepto de la INTERVENTORÍA de que trata el numeral precedente.

Nota: La INTERVENTORÍA recibirá de la CONSULTORÍA y entregará cuatro (4) originales físicos y cuatro (4) copias magnéticas de los productos correspondientes a la FASE 2. FACTIBILIDAD, en archivos compatibles con Microsoft Office, y todos aquellos que se requiera.

FINDETER a través de la supervisión contará con OCHO (8) DÍAS, contados a partir del recibo de los documentos anteriormente mencionados, para revisar la información producto de la FASE 2. FACTIBILIDAD, y emitir su concepto.

En caso de que, de acuerdo con dicho concepto requiera aclaración, surjan observaciones o sea necesario realizar ajustes a los productos de la FASE 2. FACTIBILIDAD, la CONSULTORÍA y la INTERVENTORÍA tendrán un plazo máximo de TRES (3) DÍAS para ajustar y revisar los productos observados conjuntamente, y presentar a FINDETER la versión final del documento. Si surtido el plazo anterior, persisten las observaciones, se podrá iniciar el procedimiento para declarar incumplimiento a la CONSULTORÍA de considerarse necesario.

Dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la recepción de los productos ajustados, la Supervisión revisará que los mismos hayan sido ajustados y determinará la procedencia de citar al Comité Técnico para su presentación. Asimismo, la Supervisión podrá solicitar presentación ante el Sector según corresponda.

4.2.3.1. Pronunciamiento del Comité Técnico

Luego del cumplimiento de las actividades previstas en el numeral anterior, se llevará a cabo el Comité Técnico conformado por el DNP y FINDETER, donde se sustentarán los productos y entregables. Corresponde al Comité Técnico definir la viabilidad de ejecutar la FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO.

4.2.4. INTERVENTORÍA A LA FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO

Consiste en realizar la INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA a la FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO del contrato de CONSULTORÍA para la estructuración del proyecto de Construcción y dotación de una Estación de Bomberos en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre, priorizado en el marco del Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo. La INTERVENTORÍA deberá acompañar las visitas técnicas y mesas de trabajo con las entidades del sector y/o entidades competentes.

En esta fase se deberá realizar el trámite para obtención de licencias y permisos y la presentación para aprobación ante entidades competentes de tal manera que se asegure que el proyecto se inscribe y cumple la normatividad vigente y está conforme para avanzar a una fase de inversión.

La CONSULTORÍA deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas hasta obtener su aprobación. Así mismo deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la INTERVENTORÍA, o las empresas de servicios públicos dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. La INTERVENTORÍA deberá asegurar que la CONSULTORÍA entregue dentro del plazo definido, toda la validación y ajuste de diagnósticos, estudios técnicos y los diseños, aprobados por las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes en caso de que las condiciones del proyecto lo requieran, en donde se garantice la prestación del servicio público. Para este efecto la INTERVENTORÍA y la CONSULTORÍA deberán programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.

La INTERVENTORÍA y la CONSULTORÍA deberán articularse con los entes territoriales municipales y departamentales, el CBVST, la DNBC y con el Ministerio del Interior según se requiera. Asimismo, la INTERVENTORÍA deberá garantizar acompañamiento durante la totalidad del proceso, asistiendo a las mesas de trabajo y verificando que la CONSULTORÍA realice los ajustes que sean requeridos por el Sector, DNP y/o entidades competentes hasta aprobación.

Una vez se cuente con el proyecto diseñado y estructurado a nivel de ingeniería de detalle, aprobado por la INTERVENTORÍA y con el cumplimiento de los requisitos del sector, adjuntando para ello los certificados correspondientes expedidos por las entidades competentes que hagan sus veces, en el

que conste que el proyecto se inscribe y cumple la normatividad vigente, la INTERVENTORÍA remitirá el proyecto definitivo a FINDETER mediante comunicación acompañada de los siguientes documentos:

- a. Informes y soportes de la totalidad de los volúmenes desarrollados en la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, FASE 2. FACTIBILIDAD y FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO del contrato de CONSULTORÍA.
- b. Y todos aquellos anexos que hagan parte de lo exigido para presentación de los proyectos ante las entidades competentes para su posterior paso a la etapa de inversión.

Nota: La INTERVENTORÍA recibirá de la CONSULTORÍA y entregará cuatro (4) originales físicos y cuatro (4) copias magnéticas de la totalidad de los productos del contrato de CONSULTORÍA, en archivos compatibles con Microsoft Office, y todos aquellos que se requiera.

4.2.5. PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez se culmine el plazo del contrato objeto de INTERVENTORÍA, la INTERVENTORÍA deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de los contratos de CONSULTORÍA e INTERVENTORÍA, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES, tiempo y rubro incluido dentro del presupuesto estimado para la convocatoria.

Dentro del plazo citado, la INTERVENTORÍA deberá allegar todos los documentos requeridos para el inicio de la liquidación de los contratos. Igualmente, la INTERVENTORÍA deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de los productos ejecutados, coordinando con las distintas entidades este procedimiento.

5. ACTAS DEL CONTRATO

5.1. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

La INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para tal efecto, deben suscribir el acta de inicio correspondiente, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista del contrato.
5. Valor.
6. Información de la INTERVENTORÍA y el Supervisor.

5.1.1. Requisitos para la suscripción del acta de inicio

Dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio, se deben cumplir entre otros, los siguientes requisitos, según corresponda:

1. **Aprobación del personal de la INTERVENTORÍA**

EL SUPERVISOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto y verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el contratista de INTERVENTORÍA o uno de los integrantes del proponente plural. LA INTERVENTORÍA entregará, previa a la suscripción del acta de inicio del contrato, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia personal profesional requerida.

2. Aprobación de garantías

LA CONTRATANTE a través del Supervisor delegado revisará que los amparos, vigencia y montos correspondan con lo exigido en el Contrato y los Términos de Referencia para efectos de su presentación y aprobación.

3. Presentación de la Oferta Económica Detallada

La INTERVENTORÍA, presentará a la Supervisión para su aprobación, de manera detallada y discriminada la Oferta Económica conforme al formato Propuesta Económica y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá la Entidad en los Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección, y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución del contrato, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.

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

5.2. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Una vez todos los productos han sido aprobados por la INTERVENTORÍA, se procederá a suscribir el acta de recibo a satisfacción final de estos y se comenzará el trámite de liquidación del contrato.

5.3. ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, razón por la cual, la INTERVENTORÍA y/o la CONTRATANTE, se reservan el derecho de solicitar al CONTRATISTA, la ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas

6. PRODUCTOS A ENTREGAR

6.1. METODOLOGÍA Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES



La INTERVENTORÍA en la semana 1 de ejecución del contrato, deberá presentar la metodología y programación de actividades, en la cual se establecerán secuencias, duración (fecha de inicio y fecha de terminación), responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación, esto en concordancia con la metodología y programación presentada por la CONSULTORÍA. La programación será objeto de seguimiento semanal.

6.2. INFORMES SEMANALES

En el informe semanal se presenta la información general tanto del contrato de INTERVENTORÍA como del contrato objeto de la INTERVENTORÍA, el seguimiento y control de la programación del contrato, la cual debe ser consistente con el plazo establecido del proyecto. Con base en lo anterior y conforme a lo estipulado en los términos de referencia, la CONSULTORÍA deberá presentar a la INTERVENTORÍA para su aprobación, la programación que deberá incluir como mínimo los hitos establecidos en la “Curva S” para el proyecto. Adicional a lo anterior, deberá incluir:

- a. *Hitos críticos de la “Curva S” del proyecto.*
- b. *Indicadores Financieros del proyecto.*
- c. *Indicadores Físicos del proyecto.*
- d. *Situaciones problemáticas del proyecto.*
- e. *Plan de Acción del proyecto.*
- f. *Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, legal, financiera, administrativa, contable, etc.).*
- g. *Actividades programadas para la siguiente semana.*
- h. *Comentarios de la INTERVENTORÍA.*
- i. *Registro Fotográfico.*
- j. *Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen.*

El informe semanal deberá contener el porcentaje de avance programado y el ejecutado durante el periodo, el % de avance acumulado y los días de atraso a adelanto que presenta el proyecto, y deberá ser entregado el **primer día hábil** de la semana siguiente.

6.3. INFORMES MENSUALES

La INTERVENTORÍA presentará mensualmente un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes correspondiente al proyecto, el cual refleje adecuadamente el avance del proyecto, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado para el proyecto. Deberá presentarse dentro de los **tres (3) días** siguientes al término del periodo y como mínimo deberá incluir:

- a. *Informe ejecutivo del proyecto.*
- b. *Informe técnico del proyecto.*
- c. *Avance de cada una de las actividades programadas del proyecto.*
- d. *Relación de planos, del proyecto.*
- e. *Registros fotográficos, del proyecto.*
- f. *Videos o renders del proyecto.*
- g. *Calibración y control de equipos del proyecto.*
- h. *Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones, del proyecto.*



- i. *Informe de control topográfico, del proyecto.*
- j. *Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.*
- k. *Informes semanales presentados y aprobados del proyecto.*
- l. *Informe de seguridad industrial del proyecto.*
- m. *Informe de manejo ambiental del proyecto.*
- n. *Informe de gestión social del proyecto.*
- o. *Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto.*
- p. *Relación de correspondencia del proyecto.*
- q. *Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del proyecto.*
- r. *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. De igual forma el del personal mínimo requerido del proyecto.*
- s. *Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas del proyecto, cuando aplique.*
- t. *Informe del seguimiento y avance del plan de gestión social y reputacional.*

6.4. INFORME FINAL

La INTERVENTORÍA entregará, al terminar los trabajos, un informe final, que contendrá como mínimo lo siguiente:

- a. *Aspectos contractuales relevantes.*
- b. *Breve descripción de los trabajos.*
- c. *Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).*
- d. *Balance económico del contrato.*
- e. *Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo final de los trabajos.*
- f. *Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.*
- g. *Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.*
- h. *Resultados, análisis y conceptos de los resultados de los ensayos de laboratorio del proyecto, en caso de aplicar.*
- i. *Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.*
- j. *Cronograma final, en cual se muestre todas las incidencias de este.*
- k. *Planos record original del proyecto.*
- l. *Informe final de control topográfico del proyecto.*
- m. *Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto de la CONSULTORÍA como de la INTERVENTORÍA.*
- n. *Informe final del plan de gestión social y reputacional del proyecto.*
- o. *Remisión de las Pólizas actualizadas de la CONSULTORÍA y de la INTERVENTORÍA.*

A continuación, se presenta la definición de términos expuestos anteriormente:

- a. ***Informe de seguimiento al Plan de Gestión Social:*** *Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado a la*



CONSULTORÍA durante el desarrollo y elaboración del Plan de Gestión Social y Reputacional.

- b. **Actas contractuales:** documentos en el cual se deja constancia del inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito.*
- c. **Actas de pago:** documento generado por la CONSULTORÍA e INTERVENTORÍA que debe anexarse con los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencien las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.*
- d. **Acta de terminación:** Documento en el cual se deja constancia de la terminación de cada uno de los proyectos en el plazo establecido para el efecto, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales.*
- e. **Acta de entrega y recibo a satisfacción:** documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción de cada uno de los proyectos y del objeto contractual.*
- f. **Informe ejecutivo y demás informes que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor designado:** documento que relaciona el estado del contrato o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por la INTERVENTORÍA, actividades adelantadas y fotografías.*
- g. **Informe Final:** documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de CONSULTORÍA.*

7. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

7.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El valor del presupuesto estimado del contrato, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos (arriendo oficina principal, muebles, papelería, impresión de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, equipos de topografía, equipos especiales, implementación de protocolos y elementos de bioseguridad entre otros costos), y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

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

En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación, FINDETER ha estimado un factor multiplicador mínimo de **210%** el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del contrato.

De acuerdo con lo anterior, se determinó un Presupuesto Estimado para el proceso de selección en la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$96.693.798) incluido IVA**, costos de

transporte, gastos, impuestos, tasas y demás gastos, costos directos e indirectos y contribuciones de orden local o nacional a que hubiere lugar.

Nota: Si en desarrollo del contrato objeto de la INTERVENTORÍA se llegare a presentar una modificación en el alcance o en las condiciones establecidas para la elaboración y entrega de cada producto, FINDETER a través de la Supervisión tendrá la potestad de solicitar un ajuste de las dedicaciones y las demás condiciones que se requieran para ejecutar la INTERVENTORÍA, a partir de las condiciones establecidas dentro de la oferta económica de la INTERVENTORÍA, adjuntando los debidos soportes técnicos y/o jurídicos que sustenten dicha modificación.

8. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El proyecto se ubica en el municipio de Santiago de Tolú, pertenece a la Subregión de la Llanura Costera Aluvial de Morrosquillo y se encuentra ubicado geográficamente al Noreste del departamento de Sucre. Su implantación está proyectada al suroeste del municipio de Santiago de Tolú, en la zona urbana entre las calles 4C y 4E y las carreras 13 y 13A en la Manzana A del barrio Tolú Nuevo mediante la unión de 9 predios, de acuerdo con las siguientes coordenadas:

Latitud	Longitud
09° 30' 46.40"N	75° 34'48 06"O

La entrega de los productos se realizará en la ciudad Bogotá D.C., en las instalaciones principales de LA CONTRATANTE, mediante radicación en ventanilla de cuatro (4) documentos originales en medio físico, junto con cuatro (4) copias en medio magnético, y/o de manera virtual y digital a través de los mecanismos tecnológicos que se acuerden con la Supervisión del contrato.

Conforme a lo anterior, el proponente deberá realizar los análisis correspondientes para incluir dentro de su propuesta económica todos los costos y gastos en que incurra con ocasión al desplazamiento de personal y de equipos a los departamentos mencionado(s) cuando sea necesario.

8.1. CONOCIMIENTO AL SITIO DEL PROYECTO

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto objeto de INTERVENTORÍA, tanto sociales, de seguridad, técnicas y ambientales y actividades a ejecutarse por la CONSULTORÍA, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles teniendo en cuenta la localización específica indicada en los documentos de la convocatoria.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos u actividades, 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.

9. OBLIGACIONES

9.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO

Las obligaciones del INTERVENTOR están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de consultoría. A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política.
2. Cumplir el objeto y alcance del contrato, ejecutando y entregando los productos contratados de acuerdo con los criterios de calidad, con sujeción al valor contratado y dentro del plazo establecido.
3. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
4. Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente de acuerdo con el tipo de proyecto a ejecutar.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, social, ambiental, jurídica, financiera, contable o administrativa necesaria.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas fases precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
9. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo o los indicados por LA CONTRATANTE.
10. 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 del contrato.
11. Cumplir y verificar que se cumpla por parte del contratista de consultoría con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL.



12. 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.
13. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el SUPERVISOR lo disponga.
14. 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 aprovechamiento de los recursos naturales.
15. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
16. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
17. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
18. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en el "PERSONAL MÍNIMO", previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del Contrato.
19. Asumir el valor adicional del CONTRATO, cuando el mayor plazo para la ejecución sea imputable al INTERVENTOR.
20. Utilizar la información entregada o la que se genere durante la ejecución del contrato estrictamente para los proyectos asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
21. 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.
22. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
23. Velar porque la CONTRATANTE, FINDETER y el DNP, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, contratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
24. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
25. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al contrato. Para ello, debe presentar un plan de trabajo y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por la Supervisión. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto y asignación de recursos.
26. Todos los documentos concernientes a los diferentes estudios realizados por el contratista de CONSULTORÍA deberán ser entregados así: cuatro (4) documentos originales en medio físico, junto con cuatro (4) copias en medio magnético, y/o de manera virtual y digital a través de los mecanismos tecnológicos que se acuerden con la Supervisión del contrato.
27. Elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que correspondan al alcance del contrato y que se le soliciten en desarrollo de mismo por parte de la CONTRATANTE.
28. En caso de que sea requerido, asistir a las reuniones programadas por FINDETER, con el equipo de profesionales y especialistas aprobados.



29. Suscribir el acta de inicio y actualizar las garantías según corresponda para aprobación de FINDETER.
30. Participar y apoyar al Comité Técnico en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
31. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
32. Colaborar con FINDETER, el DNP, las Entidades Territoriales municipal y departamental, la DNBC y el Ministerio del Interior 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.
33. Cumplir y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE CONSULTORÍA de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
34. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA DE CONSULTORÍA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
35. Verificar el cumplimiento de la entrega por parte del contratista de consultoría del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el anexo correspondiente.
36. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista de consultoría.
37. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista de consultoría Participar y asegurar la ejecución del Taller de Desarrollo Participativo con la comunidad beneficiaria por parte del contratista de Consultoría previo al inicio de la ejecución de los diseños, con el fin identificar las expectativas de la comunidad, de acuerdo al componente de Lectura Territorial de los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexo.
38. Exigir al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
39. Verificar que EL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA cumpla con un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en el personal calificado del proyecto, y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la consultoría, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
40. Utilizar la imagen de FINDETER, el DNP y la Entidad Territorial de acuerdo con los lineamientos establecidos por éstos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
41. Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
42. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del CONTRATO y proponer alternativas de solución a las mismas.
43. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Supervisión, así como presentar los informes requeridos.



44. Defender en todas sus actuaciones los intereses de FINDETER, LA CONTRATANTE o DNP según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
45. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la CONTRATANTE
46. Suscribir el acta de recibo a satisfacción final y el acta de liquidación.
47. El contratista por su cuenta y riesgo deberá realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de las normas ambientales vigentes.
48. Adoptar e implementar las medidas técnicas, sociales, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente
49. Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 3 del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 o norma que lo modifique, sustituya o adicione.
50. Dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto No 206 del 26 de febrero 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.
51. Las demás que, por ley, los términos de referencia y el contrato correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este.

9.2. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN

1. Presentar Informes periódicos, los cuales deberán ser aprobados por la supervisión. 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.
2. Verificar que todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios realizados por el contratista de consultoría tanto de las alternativas propuestas como de la alternativa seleccionada (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, cronograma de actividades, cartas de responsabilidad) sean entregados en medio magnético y en original
3. Llevar una bitácora de la ejecución del contrato, 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 del contrato y el desarrollo de todas las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta fase. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la ejecución, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE.
4. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas
5. Elaborar y presentar conjuntamente con el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, las actas de entrega mensual de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción de las mismas.



6. Acopiar de manera ordenada en medios físico y magnético, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.

9.3. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES

1. Verificar el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el INTERVENTOR deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
4. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso
5. Radicar las facturas para adelantar el trámite y aprobación de las mismas, deberá presentar al SUPERVISOR, 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.
6. 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.
7. Suscribir el Acta de liquidación del contrato de consultoría y de interventoría, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación y el recibo a satisfacción 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 por parte del contratista de consultoría así como la aprobación de la supervisión de los documentos de la interventoría. En todo caso el trámite de suscripción de las respectivas actas de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.
8. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA para tal efecto. Al igual que los soportes o comprobantes de pago tanto del contrato de consultoría como el de interventoría, documentos requeridos para el cierre financiero del proyecto solicitado en la etapa de liquidación.
9. Controlar en detalle el estado financiero y legal del CONTRATO DE CONSULTORÍA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
10. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por EL CONTRATANTE y la normatividad vigente.
11. Presentar la documentación, análisis y soportes correspondientes para la definición de los productos financieros solicitados en el Contrato.



12. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.
13. Realizar al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la CONSULTORÍA, con el fin de controlar el buen manejo de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

9.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1. Presentar en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, al supervisor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato cumpliendo con la experiencia específica exigida en el presente documento. 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. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al Supervisor la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del supervisor.
2. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el supervisor y en los casos en los que el contratista de interventoría demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución de la interventoría, la supervisión deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje
3. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, social, ambiental, legal, administrativo, financiero y contable.
4. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del contrato, mantener al frente al Director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por el supervisor.
5. El Director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Supervisor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales pactadas.
6. 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.
7. 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.
8. 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 DE INTERVENTORÍA con LA CONTRATANTE.

9. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
10. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa de sus profesionales.
12. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, implementación de los protocolos de bioseguridad 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.

9.5. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO

1. El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, presentará a la supervisión para su aprobación, la oferta económica discriminada, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá la Entidad en los Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido para las Fases 1, 2,3 y Cierre Contractual conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección, y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de dicha fase, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.
2. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de los mismos no se procede con la firma del documento, por causa injustificada la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.
3. Entregar a la CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes
4. Para efectos de su aprobación, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá entregar al Supervisor del Contrato quien verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las Fases 1, 2, 3 y Cierre contractual de la interventoría. El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para las dos Fases.
5. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato objeto de interventoría, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría

9.6. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS



1. Presentar informes semanales (el primer día hábil de la semana) y mensuales vencidos (dentro de los primeros Tres (3) días hábiles del mes siguiente) a LA CONTRATANTE donde se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas en cada uno de los periodos de tiempo. Lo anterior, sin perjuicio de la presentación de los productos por entregar.
2. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
3. Asegurar que la CONSULTORÍA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, y demás condiciones pactadas.
4. Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA y con LA CONTRATANTE.
5. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
6. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
7. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA DE CONSULTORÍA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
8. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar en tiempo real, la ejecución del proyecto objeto del presente contrato.
9. Mantener actualizado el Registro en la Cámara de Comercio durante la ejecución del contrato.
10. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días 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
11. La INTERVENTORÍA deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a FINDETER, con el fin de que ésta pueda realizar el control correspondiente.
12. Solicitar a FINDETER, o a quien ésta indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la INTERVENTORÍA.
13. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de INTERVENTORÍA, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato y de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones de la CONSULTORÍA, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a FINDETER, las aclaraciones del caso.
14. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
15. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la ley y lo pactado.
16. Verificar que el personal propuesto por la CONSULTORÍA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos laborales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y al día con los pagos al sistema de seguridad social integral.



17. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el contratista de CONSULTORÍA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las mismas o superiores con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia y ofertadas por la CONSULTORÍA para el personal inicial.
18. Realizar acompañamiento y seguimiento a la CONSULTORÍA en la verificación de las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
19. Verificar que existan los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo del contrato de CONSULTORÍA.
20. Evaluar y aprobar las necesidades de personal profesional y las dedicaciones propuestas por la CONSULTORÍA, en el evento de realizarse una modificación en el alcance del contrato, con el fin darle continuidad al mismo.
21. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por la CONSULTORÍA.
22. Cuando se requiera, convocar a la CONSULTORÍA, FINDETER a través de la Supervisión, el DNP y la DNBC (de ser necesaria) a las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, análisis de la programación (ejecución, insumos y personal) y evaluación del Plan de gestión Social, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
23. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite FINDETER, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
24. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con la CONSULTORÍA durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que FINDETER cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
25. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos al supervisor designado por FINDETER, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico (cuando aplique) y terminación del contrato.
26. Acompañar el proceso de socialización del proyecto ante la comunidad e informar de manera oportuna a FINDETER y al supervisor delegado los inconvenientes encontrados.
27. Verificar que la CONSULTORÍA elabore las presentaciones que requiera la Supervisión, las cuales podrán ser solicitadas cuando se consideren necesarias y en particular para el cierre de cada una de las fases, así como emitir conceptos técnicos y retroalimentación.
28. Verificar la calibración de equipos de topografía y los demás que sean utilizados en la CONSULTORÍA.
29. Verificar el replanteo topográfico que la CONSULTORÍA realice con base en las referencias entregadas y ordenar la corrección cuando se encuentren diferencias.
30. Evaluar los resultados presentados por la CONSULTORÍA de acuerdo con las necesidades planteadas en cada fase, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente de acuerdo con el tipo de proyecto a ejecutar.
31. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos del contrato objeto de INTERVENTORÍA, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.
32. Verificar que la CONSULTORÍA rectifique que los diseños objeto del contrato, estén elaborados teniendo en cuenta el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia ambiental para el proyecto o en los actos o pronunciamientos emitidos por la autoridad ambiental competente.



33. Promover con la CONSULTORÍA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
34. Efectuar, durante toda la ejecución del contrato de INTERVENTORÍA, las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y en general cualquier condición que, según su experiencia, conocimiento, metodologías propuestas y mejores prácticas comúnmente aceptadas, puedan afectar el desarrollo del contrato de CONSULTORÍA, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.
35. Hacer las observaciones y las recomendaciones pertinentes y aprobar todos los documentos y entregables objetos del contrato objeto de INTERVENTORÍA.
36. Presentar a la contratante las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar el desarrollo del contrato.
37. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo con las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
38. Exigir a la CONSULTORÍA todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que apliquen de acuerdo con la normatividad del proyecto y los que se soliciten por parte de la INTERVENTORÍA y/o FINDETER para verificar la calidad de los diseños.
39. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte de la CONSULTORÍA frente a la normatividad técnica aplicable.
40. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales elaborados por la CONSULTORÍA.
41. Exigir y obtener de la CONSULTORÍA a paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
42. En caso de cualquier tipo de presunto incumplimiento del contrato, el SUPERVISOR designado deberá entregar un concepto, el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, así mismo, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor designado del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de la CONSULTORÍA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
43. Proyectar, aprobar y firmar en calidad de INTERVENTORÍA todas las actas que se generen durante el desarrollo del contrato de consultoría.
44. Informar por escrito a FINDETER de forma oportuna, específica y sustentada, las recomendaciones que en calidad de INTERVENTORÍA hace respecto de acciones de tipo legal, técnico y administrativo que FINDETER debe adelantar frente a la CONSULTORÍA.
45. Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con el proyecto objeto de la INTERVENTORÍA, que velen por el cumplimiento de sus funciones y de la política y reglamentación del sector.
46. Informar a FINDETER y al Supervisor delegado, de manera oportuna, hechos que constituyan riesgo para el proyecto, informando sobre avances, estado financiero del contrato de consultoría, resultados, estadísticas y conceptos técnicos sobre resultados que permiten tomar correctivos y mejorar las condiciones del proyecto o las especificaciones.
47. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por la CONSULTORÍA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por FINDETER, y la normatividad vigente.
48. Verificar que el CONTRATO objeto de interventoría, cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.



49. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por FINDETER a través del supervisor designado.
50. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente la CONSULTORÍA, resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a FINDETER en forma inmediata de las que no lo sean, adjuntando su concepto al respecto. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, social, ambiental, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
51. Acompañar a la CONTRATANTE, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haberse realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
52. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y minuta del contrato de INTERVENTORÍA, le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento de este y para garantizar una correcta ejecución del contrato de consultoría objeto de la INTERVENTORÍA.

9.7. OBLIGACIONES SOCIALES

1. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del CONTRATISTA, de acuerdo a los componentes y productos relacionados en los lineamientos del anexo correspondiente.
2. Asegurar que el CONTRATISTA DE CONSULTORIA garantice el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social con todos sus componentes y productos de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la pandemia COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, lo cual se puede acreditar con la grabación de la reunión y el listado de asistencia a la misma.
3. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional del Contratista.
4. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.
5. Presentar a la CONTRATANTE, en medio impreso y magnético el plan de Gestión de Riesgo y verificar y aprobar el plan de gestión del riesgo de la Consultoría.
6. Presentar Informe Final, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y avalado por la CONTRATANTE.

9.8. OBLIGACIONES JURÍDICAS.

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter jurídico, con el fin de cumplir con el objeto contractual:

1. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE CONSULTORÍA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
2. Verificar, garantizar y gestionar que se cuente con las garantías establecidas para el contrato de consultoría y de interventoría, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en



valor o en plazo. En caso de que el CONTRATISTA DE CONSULTORIA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar al LA CONTRATANTE de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas. Es pertinente que el interventor para la aprobación de cualquier pago verifique que la póliza y modificaciones estén debidamente aprobadas para proceder con la autorización de pago con el trámite de la cuenta respectiva.

3. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el presunto incumplimiento del CONTRATO DE CONSULTORÍA, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO DE CONSULTORÍA.
4. En caso de cualquier tipo de presunto incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, o del presunto incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El CONTRATISTA DE CONSULTORÍA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
5. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
6. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el CONTRATO DE CONSULTORÍA y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
7. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
8. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
9. Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del CONTRATISTA DE CONSULTORÍA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
10. Proyectar las actas que se requieran en el marco del contrato objeto de interventoría, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE.
11. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

9.9. OBLIGACIONES TÉCNICAS.

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter técnico con el fin de cumplir con el objeto contractual:



1. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA cuente con el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato cuando apliquen
2. Verificar que el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA cumpla las normas y requerimientos técnicos establecidas para el desarrollo del contrato.
3. Emitir los conceptos que la Contratante solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
4. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO DE CONSULTORÍA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA
5. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato de consultoría, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de presunto incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente a LA CONTRATANTE y solicitar si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
6. Promover con el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
7. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE CONSULTORÍA. En caso de requerir modificaciones, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, social, ambiental, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
8. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA de conformidad con lo establecido en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
9. Requerir al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE CONSULTORÍA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
10. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna.
11. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE CONSULTORÍA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
12. Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.



13. Verificar y conocer por parte de todo su equipo de profesionales las normas aplicables a este tipo de proyecto.
14. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a LA CONTRATANTE sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
15. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
16. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

9.10. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS.

1. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el Acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
2. Suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, el ACTA DE INICIO respecto del CONTRATO DE CONSULTORÍA.
3. Solicitar a LA CONTRATANTE o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
4. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
5. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a LA CONTRATANTE las aclaraciones del caso.
6. Revisar en detalle, el CONTRATO DE CONSULTORÍA con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del mismo.
7. Revisar y verificar toda la documentación técnica, social, legal, ambiental, financiera, administrativa, contable, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO DE CONSULTORÍA sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
8. Programar y coordinar con el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
9. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite la Contratante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
10. Remitir, llegada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, a la Contratante un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de consultoría y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a la Contratante debidamente diligenciados con el visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.



11. Adelantar cualquier otra actuación administrativa, necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE CONSULTORÍA objeto de interventoría
12. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
13. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión, e incluirlas en el informe mensual del periodo respectivo.
14. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
15. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
16. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
17. Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
18. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
19. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.
20. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
21. Suministrar de manera oportuna a la Contratante o FINDETER toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de Interventoría.
22. Exigir al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
23. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
24. Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA. Así mismo, canalizará oportunamente hacia la Contratante, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
25. Participar y asegurar la ejecución del Taller de Desarrollo Participativo con la comunidad beneficiaria por parte del CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, con el fin de identificar las expectativas de la comunidad.
26. Exigir al CONTRATISTA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán los estudios, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.



27. Velar porque se realice la socialización de los estudios a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de los mismos, durante su desarrollo y al finalizarlos. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
28. Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en desarrollo de la consultoría, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
29. Exigir al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
30. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría y remitirla a la Contratante para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
31. Exigir y obtener del CONTRATISTA la paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
32. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE CONSULTORÍA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

10. NORMATIVIDAD APLICABLE

En cuanto a la normatividad aplicable, se lista 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:

1. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de las licencias o permisos.
2. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
3. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
4. Decreto 945 de 2017, por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de construcciones Sismo Resistentes NSR -10.
5. 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.
6. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.
7. Resolución 14862 de 1985, Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos.
8. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
9. 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).
10. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989.



11. Decreto 1575 de 2007 por el cual se establece el sistema para la protección y control de la calidad del agua para consumo humano.
12. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
13. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental municipal y nacional.
14. Resolución 2413 de 1979 Min. de Trabajo y seguridad social. Establece el reglamento de higiene y seguridad en la construcción.
15. Resolución 627 de 2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
16. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
17. Resolución 0330 de 2017, por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009.
18. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
19. NORMAS AISC, AISI.
20. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
21. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
22. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
23. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio - Nacional Fire Protection Association.
24. NFPA 101 Código de Seguridad Humana.
25. NTC-1669, Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones.
26. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
27. NTC-2050, Código Eléctrico Nacional.
28. Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, que fija las condiciones técnicas que garanticen la seguridad en los procesos de Generación, Transmisión, Transformación, Distribución y Utilización de la energía eléctrica en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
29. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
30. NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, Reglamento de redes internas de telecomunicaciones (RITEL) en los casos que apliquen.
31. ISO/IEC 11801 Sistemas de cableado genéricos para las instalaciones del cliente.
32. EIA/TIA 568 B, 568 C Cableado de Telecomunicaciones en Edificios Comerciales (Como instalar el cableado).
33. ANSI/TIA/EIA -568-B.1 Requerimientos generales.
34. ANSI/TIA/EIA -568-B.2 Componentes de cableado mediante par trenzado balanceado.
35. ANSI/TIA/EIA -568-B.3 Componentes de cableado, Fibra óptica.
36. ANSI/TIA/EIA -569-A Normas de Recorridos y Espacios de Telecomunicaciones en Edificios Comerciales (Cómo enrutar el cableado).
37. Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda ciudad y territorio, expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.



38. Decreto 1285 de 2015, por medio del cual se modifica el decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
39. Ley 715 de 2001, por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.
40. Resolución 0549 de 2015, por medio de la cual se reglamentan los parámetros y lineamientos de construcciones sostenibles, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
41. Ley 819 de 2003, Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.
42. Documentos CONPES relacionados
43. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
44. Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
45. Norma NTC 2505 Instalaciones para suministro de gas combustible destinadas a usos residenciales y comerciales.
46. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
47. Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
48. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería.
49. Constitución Política de 1991, arts.: 01, 02, 13, 49, 79, 95, 103, 104, 105, 310 y 365.
50. Ley 21 de 1991, Por medio de la cual se aprueba el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra 1989.
51. Ley 99 de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones.
52. Ley 100 de 1993, “Por la cual se crea el sistema de seguridad social integral y se dictan otras disposiciones”.
53. Ley 134 de 1994, por la cual se dictan normas sobre Mecanismos de Participación Ciudadana.
54. Ley 152 de 1994, por la cual se habla de la ley orgánica del Plan de Desarrollo.
55. Ley 388 de 1997, Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
56. Ley 689 de 2001, por la cual se modifica parcialmente la Ley 142 de 1994.
57. Ley 743 de 2002, por la cual se desarrolla el artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal.
58. Decreto 2623 de 2009, Por el cual se crea el Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano.
59. Decreto 1429 de 1995 por el cual se reglamenta el Capítulo I del Título V de la Ley 142 de 1994, en relación con el Control Social de los Servicios Públicos Domiciliarios.
60. Decreto 2041 de 2014, Por la cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
61. Directiva Presidencial No. 10 de 2002, Programa de renovación de la administración pública: hacia un estado comunitario.
62. Resolución 0312 de 2019 estándares mínimos del SG-SST.



63. Resolución 2400 de 1979: Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.
64. Ley 1575 de 2012 Por medio de la cual se establece la Ley General de Bomberos de Colombia. Diario Oficial No. 48.530 de 22 de agosto de 2012.
65. Ley 1523 de 2012 Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 48.411 de 24 de abril de 2012.
66. Decreto 527 de 2013 Por el cual se reglamenta el Fondo nacional de Bomberos de Colombia y se dictan otras disposiciones. Diario oficial. No. 48737. 19, marzo, 2013.
67. Decreto 256 de 2013 Por medio del cual se estableció el Régimen específico de carrera para los Cuerpos de Bomberos Oficiales. Diario Oficial No. 48.710 de 20 de febrero de 2013.
68. Decreto 350 de 2013 Por medio del cual se establece la estructura y funciones de las dependencias de la Dirección Nacional de Bomberos. Diario Oficial 48723 del 05 de marzo de 2013.
69. Decreto 351 de 2013 Por el cual se establece la planta de personal de la Dirección Nacional de Bomberos de Colombia. Diario oficial. No 48723. 5 marzo 2013.
70. Decreto 352 de 2013 Por el cual se establece el funcionamiento de la Junta Nacional de Bomberos de Colombia. Diario oficial No. 48723. 5 marzo 2013.
71. Decreto 638 de 2013 Descripción: Mediante el cual se establecen los trámites y requisitos para la expedición de los certificados de cumplimiento, la carnetización y los seriales de las placas.
72. Resolución 661 de 2014 Por el cual se adopta el Reglamento Administrativo, Técnico y Académico de los Bomberos de Colombia. Diario Oficial No. 49.256 de 27 de agosto de 2014.
73. Resolución 256 de 2014 Por medio de la cual se reglamenta la conformación, capacitación y entrenamiento para las brigadas contraincendios de los sectores energético, industrial, petrolero, minero, portuario, comercial y similar en Colombia. Diario Oficial No. 49.370 de 19 de diciembre de 2014.
74. Resolución 358 de 2014 Por medio de la cual se adopta como procedimiento operativo para los cuerpos de bomberos el modelo organizacional sistema comando de incidentes.
75. Resolución 258 de 2015 Por medio de la cual se modifican los artículos 100 y 101 de la Resolución 0661 del 2014 y se crea el Manual Corporativo de los Bomberos de Colombia para su aplicación.
76. Decreto 1066 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Interior. Diario oficial No. 49523. 26 mayo 2015.
77. Decreto 2157 de 2017 Por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012.
78. Resolución 1127 de 2018 Por medio de la cual se modifican algunos artículos del Reglamento Administrativo, Operativo, Técnico y Académico de los Bomberos de Colombia, adoptado por la Resolución 661 de 2014. Diario Oficial No. 50.765 de 2 de noviembre de 2018.
79. Plan Nacional de Desarrollo - Ley 1955 de 2019 Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", publicada en el Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019.



80. Resolución 384 de 2019 Por la cual se modifica la resolución 384 de 2018 que reglamenta el trámite interno de peticiones, quejas, sugerencias, reclamos y denuncias ante la Dirección Nacional de Bomberos de Colombia. Diario Oficial No. 46.966 de 20 de abril de 2008.
81. Descripción: Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 48.411 de 24 de abril de 2012.
82. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción de este, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.

11. CRITERIOS Y CONCEPTOS

A continuación, los criterios y conceptos aplicables que deben ser tenido en cuenta para la ejecución y desarrollo del proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA:

1. **ÁREA REAL DISEÑADA A CONSTRUIR:** corresponde al área final diseñada según proyecto arquitectónico definitivo de la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos, sótanos y en un piso como máximo.
2. **CRITERIOS DE SELECCIÓN:** requisitos establecidos previamente para adelantar el proceso de selección para adjudicar la ejecución de un proyecto.
3. **ESQUEMAS TÍPICOS:** son representaciones graficas de las características básicas de distintas obras planteados bajo reconocidas metodologías de cálculo estructural, que definen parámetros de diseño de las dimensiones más comunes usadas en nuestro país, para la evaluación de cantidades y ejecución de presupuestos de obra de los proyectos. Los Esquemas típicos se presentan con criterios de diseño que deben ser verificados en el sitio de la obra y si estos no cumplen en su totalidad, el diseño estructural deberá ser revisado y ajustado para las condiciones locales del proyecto.
4. **DOCUMENTO:** son documentos los escritos, impresos, planos, dibujos, cuadros, mensajes de datos, fotografías, cintas cinematográficas, discos, grabaciones magnetofónicas, videograbaciones, radiografías, talones, contraseñas, cupones, etiquetas, sellos y, en general, todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo, y las inscripciones en lápidas, monumentos, edificios o similares.

Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública.



5. **ENTIDAD TERRITORIAL:** son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas.
6. **ESTUDIOS Y DISEÑOS:** corresponde a todo tipo de estudios, cálculos, planos y entregables previos de planeación de un proyecto que responde de manera integral a las necesidades de este, que permitan una adecuada materialización y ejecución, acorde a su alcance, complejidad y magnitud.
7. **PREFACTIBILIDAD:** en la fase de prefactibilidad se profundiza en el análisis de la conveniencia de las alternativas, según la disponibilidad de información y el nivel de precisión requerido de acuerdo con el tipo de proyecto. Deben realizarse estudios más exhaustivos que pueden demandar la utilización de fuentes de información primaria para complementar las existentes. Los estudios más comunes de esta etapa son: estudio legal, estudio de mercado, estudios técnicos, estudio ambiental, estudio de riesgos y estudio financiero, así como los análisis organizacionales e institucionales necesarios para la óptima ejecución del proyecto. Estos estudios tienen como propósito mejorar la información para minimizar los riesgos en la toma de decisiones y, por tanto, prevenir errores que pueden representar costos mayores, especialmente en las etapas de inversión y operación del proyecto.

En los casos en que del análisis anterior se derive la necesidad de realizar estudios complementarios de detalle, se deberá definir el tipo de áreas temáticas y los costos requeridos. El resultado de la fase de pre-factibilidad permite elegir la alternativa de solución que se implementará para continuar con la fase de factibilidad o tomar una de las siguientes decisiones: reformular el proyecto, postergar el proyecto o descartar el proyecto.

8. **FACTIBILIDAD:** en la fase de factibilidad se profundiza en el nivel de detalle de los estudios adelantados previamente para precisar diferentes aspectos de la alternativa seleccionada. Para establecer la conveniencia de invertir o no en el proyecto, se hace uso de técnicas de evaluación ex ante, como el análisis beneficio costo o el análisis costo eficiencia. Se profundizan en especial, aquellos estudios de carácter técnico relacionados con nivel de ingeniería de detalle, y otros que abordan aspectos legales e institucionales, tales como: coordinación de acciones, asignación de responsabilidades, administración de riesgos, aspectos financieros y determinación de fuentes de financiación.

Con esta fase concluye la etapa de pre-inversión. Si los resultados son positivos se recomienda avanzar a la siguiente etapa y programar la ejecución del proyecto. Si arroja resultados negativos indican la conveniencia de rechazar o postergar la decisión de desarrollar el proyecto.

9. **VIABILIDAD:** hace referencia a un proceso integral de análisis de la información que busca determinar si el proyecto cumple con los criterios metodológicos de formulación y los aspectos técnicos de su estructuración, si está articulado con los desafíos del desarrollo plasmados en planes y políticas públicas del territorio, si es sostenible en el tiempo y si es rentable económicamente.



10. **ETAPA DE INVERSIÓN:** superada la etapa de pre-inversión se podrá continuar el ciclo de vida del proyecto y se dará paso a las etapas de inversión y operación. Estas dos etapas se distinguen de las demás porque en ellas se ejecutan las actividades propias del proyecto y se produce la entrega de los bienes o servicios contemplados para atender las necesidades u oportunidades sociales que justifican la iniciativa de inversión. En la etapa de inversión se ejecutan todas las actividades que fueron planeadas para cumplir con el alcance y los objetivos propuestos en la formulación del proyecto y se inicia el reporte de información del avance físico y financiero. También se generan alertas para prevenir desviaciones y se implementan acciones preventivas y correctivas frente a los retrasos y sobrecostos que se puedan presentar.
11. **ETAPA DE OPERACIÓN:** la etapa de operación comprende el período en que el o los productos del proyecto entran en funcionamiento y se generan los beneficios estimados en la población, según los objetivos establecidos. Dentro del horizonte de evaluación del proyecto, definido en la etapa de pre-inversión, es fundamental contemplar la sostenibilidad para la operación y el mantenimiento de los bienes o servicios entregados, que incluyan los costos asociados con las actividades requeridas para cumplir con el propósito original.
12. **ETAPA DE EVALUACIÓN EX POST:** aunque durante las etapas de inversión y operación se realiza el seguimiento a las metas definidas para el logro de los objetivos del proyecto, es en esta última etapa donde se evalúa el cumplimiento de los fines propuestos, particularmente de los impactos sociales positivos y negativos reales logrados en términos del cambio en el bienestar de la población al avanzar la operación de este. A su vez se analizan las posibles desviaciones ocurridas frente a lo planeado. La evaluación ex post se realiza desde dos perspectivas; una evaluación micro que determina el cumplimiento del objetivo del proyecto, y una macro que determina la contribución del proyecto a los fines propuestos.
13. **INDICADORES DE PRODUCTOS:** dato cuantitativo que mide el alcance definido en la creación o ampliación de un producto o servicio, el cual sirve para el monitoreo y/o evaluación en el marco del cumplimiento de los objetivos específicos y objetivo general de un proyecto de inversión.
14. **PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA:** se entiende como la unidad operacional de la planeación del desarrollo que vincula recursos públicos (humanos, físicos, monetarios, entre otros) para resolver problemas o necesidades sentidas de la población. Contemplan actividades limitadas en el tiempo, que utilizan total o parcialmente estos recursos, con el fin de crear, ampliar, mejorar o recuperar la capacidad de producción o de provisión de bienes o servicios por parte del Estado. Este plasma el proceso de creación de valor.
15. **PROYECTO MUNICIPAL:** entiéndase para el presente proceso de contratación como la realización de un proyecto de inversión pública para un Municipio.
16. **PROYECTO SUBREGIONAL:** entiéndase para el presente proceso de contratación como la realización de un proyecto de inversión pública que involucre dos o más municipios.



17. **PROYECTO TIPO:** son modelos de proyectos que presentan actividades estándar de alternativas de solución a problemáticas comunes y cuentan con aspectos básicos para su implementación, como diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto y cronogramas de ejecución.
18. **METODOLOGÍA DE MARCO LÓGICO:** la Metodología de Marco Lógico es una herramienta para facilitar el proceso de conceptualización, diseño, ejecución y evaluación de proyectos. Su énfasis está centrado en la orientación por objetivos, la orientación hacia grupos beneficiarios y el facilitar la participación y la comunicación entre las partes interesadas. Esta herramienta se utiliza para mejorar el diseño de las intervenciones, más frecuentemente a nivel del proyecto. Comprende la identificación de elementos estratégicos (insumos, productos, efectos, impacto) y sus relaciones causales, indicadores y los supuestos o riesgos que pueden influir en el éxito o el fracaso. De esa manera facilita la planeación, la ejecución y la evaluación de una intervención para el desarrollo.
19. **ORGANIZACIÓN COMUNITARIA:** son entendidas como entidades que buscan resolver problemas que afectan a la comunidad y desarrollar iniciativas de interés para sus miembros. Esto exige la participación y articulación de actores organizados entre los cuales deben existir lazos de confianza, reciprocidad y cooperación. Se pueden considerar como organizaciones comunitarias las juntas de acción comunal, asociaciones de productores, cooperativas, etc.
20. **INTERVENTORÍA:** es el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión de este lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. (Parágrafo 3, Artículo 83 de la ley 1474 de 2011). Así, la interventoría es llevada por una persona externa a la entidad contratada para tal efecto, la cual debe verificar el cumplimiento del objeto contractual, de tal manera que se asegure el cumplimiento de la calidad, cantidad, costo y cronograma del contrato.
21. **SUPERVISIÓN:** la supervisión de un contrato estatal consiste en “el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercido por la misma entidad estatal cuando no se requieren conocimientos especializados”.

12. VALOR DE PRESUPUESTO

El valor del presupuesto estimado, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, dotación y elementos de bioseguridad, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, impresión de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), el valor del IVA, 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.

OBJETO	Valor Máximo (100% del valor estimado)
<i>INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA EL PROYECTO DENOMINADO ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO</i>	\$96.693.798

a. Valores máximos y mínimos de la oferta económica

Se deberán tener en cuenta los siguientes valores mínimos y máximos para la convocatoria:

Descripción	Valor Mínimo (90% del valor estimado)	Valor Máximo (100% del valor estimado)
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO	\$87.024.418	\$96.693.798

El proponente deberá ofertar un valor que no exceda el 100% del presupuesto establecido para la interventoría a contratar o que no sea inferior al 90% del mismo. **De no cumplir lo anterior, la propuesta será rechazada.**

Los ofrecimientos adicionales que presente el proponente deben estar contemplados dentro de la propuesta económica, y en ningún caso implica modificación del presupuesto estimado para la contratación, o sobrecostos económicos.

13. FORMA DE PAGO

La **CONTRATANTE** pagará a la **INTERVENTORÍA** el valor por el cual se adjudique el contrato, conforme a la entrega de los informes que contengan los productos solicitados, los cuales serán objeto de cobro, una vez sean aprobados por la **SUPERVISIÓN**, de la siguiente manera:

- I. **Un primer pago correspondiente al CINCO POR CIENTO (5%)** del valor total del contrato, con la aprobación por parte de la **INTERVENTORÍA** del Volumen I de la lista de chequeo de productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD.
- II. **Un segundo pago correspondiente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%)** del valor total del contrato, con la aprobación por parte de la **INTERVENTORÍA** de la totalidad de los volúmenes (exceptuando el Volumen I) contenidos en la lista de chequeo de productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD.

- III. **Un tercer pago correspondiente al CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor total del contrato, con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de la totalidad de los volúmenes contenidos en la lista de chequeo de productos de la FASE 2. FACTIBILIDAD.
- IV. **Un último pago correspondiente al VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato una vez se realice el acompañamiento, la entrega del 100% del proyecto con concepto favorable del Sector, con la suscripción del acta de recibo final a satisfacción y el acta de liquidación del contrato.

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

- a. *Acta de recibo a satisfacción final de los productos suscrita por las partes.*
- b. *Suscripción del acta de liquidación del contrato.*

NOTAS APLICABLES A LA FORMA DE PAGO

NOTA 1: El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben expedirse a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DNP NIT 830.052.998-9

NOTA 2: Para proceder con el pago anteriormente descrito, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA debe encontrarse al día en los informes solicitados en los documentos de la convocatoria y estos deben haber sido aprobados por el supervisor.

NOTA 3: Para todos los pagos, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

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

Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del Supervisor y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados

14. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todas las imposiciones de orden nacional y local correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, estampillas o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar.

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 la CONTRATANTE realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del Derecho Privado.

15. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **SIETE (7) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.

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

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, discriminado como se presenta a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LA FASE	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
INTERVENTORÍA A LA FASE 1. PREFACTIBILIDAD	Un (1) mes	Siete (7) meses
INTERVENTORÍA A LA FASE 2. FACTIBILIDAD	Tres (3) meses	
INTERVENTORÍA A LA FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO	Un (1) mes	
CIERRE CONTRACTUAL	Dos (2) meses	

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada fase y el cierre contractual, sin perjuicio de lo anterior, y sin superar el plazo de ejecución del contrato (7 meses) el INTERVENTOR podrá plantear el cronograma detallado para cada una de las tres fases conforme lo considere y para evaluación de la SUPERVISIÓN.

Una vez sea celebrado el contrato producto de la presente convocatoria, el INTERVENTOR acepta suscribir acta de suspensión de éste, y por el término acordado entre las partes, en el momento en el

que se presente alguna de las condiciones establecidas para suspensiones en el contrato de CONSULTORÍA.

La CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato. La no aceptación o renuencia a la suscripción del acta de suspensión por parte del CONTRATISTA será objeto de la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar, toda vez que son situaciones previsibles por el CONTRATISTA. Por lo tanto, es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar el debido cumplimiento por parte de la CONSULTORÍA y que este último, adopte los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos dichos lapsos entre una y otra fase por causas ajenas a su voluntad, esta situación es aceptada por el CONTRATISTA con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

16. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato de INTERVENTORÍA que llevará a cabo FINDETER será ejercida por el Gerente de Banca de Inversión de FINDETER o quien este designe para ello, y cuyas responsabilidades se encuentran señaladas en el Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER y debe, de manera permanente, realizar el seguimiento técnico, social, ambiental, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

El supervisor del contrato está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a FINDETER de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente, para lo cual podrá iniciar las acciones contractuales pertinentes.

En ningún caso el supervisor tiene la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre la INTERVENTORÍA y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

17. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o Arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, en ambos casos, deberá adjuntar copia de la matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente.

18. PERSONAL MÍNIMO

La INTERVENTORÍA previo a la suscripción del acta de inicio, deberá presentar a la Supervisión del contrato para revisión y aprobación, las hojas de vida del personal mínimo requerido, junto con los soportes correspondientes que acrediten la formación académica profesional y experiencia específica de este personal, conforme a los siguientes requerimientos:



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cant	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	Disponibilidad mínima en la duración total del Contrato
1	Director de Interventoría	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Arquitectura Ingeniería Civil</p> <p>Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas áreas o afines:</p> <p>Gerencia de proyectos</p>	10 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Director o gerente en contratos de Consultoría o Interventoría para la estructuración de proyectos de estudios y diseños de edificaciones.</p> <p>Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría con valor igual o superior a mil (1.000) SMMLV⁵ en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones.</p>	15%
1	Especialista en diseño arquitectónico	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Arquitectura</p> <p>Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas áreas o afines:</p> <p>Diseño arquitectónico</p>	8 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Arquitecto diseñador en contratos de consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones de estaciones de bomberos, atención de emergencias u objetos similares que guarden relación con el proyecto a ejecutar.</p> <p>Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones de estaciones de bomberos, atención de emergencias u objetos similares que guarden relación con el proyecto a ejecutar, cuya</p>	15%

⁵ SMMLV: Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.



				área diseñada sea igual o superior a dos mil (2.000) m ² .	
1	Especialista en topografía	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Ingeniería topográfica Ingeniería Civil	3 años	N.A.	10%
1	Especialista en geotecnia	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Ingeniería Civil Geología Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas áreas o afines: Geotecnia	5 años	Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista en Geotecnia en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.	10%
1	Especialista estructural	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Ingeniería Civil Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas áreas o afines: Estructuras	5 años	Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista Estructural en contratos de consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones. Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones cuya área diseñada sea igual o superior a dos mil (2.000) m ² .	10%
1	Especialista hidráulico, sanitario y red contraincendios	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Ingeniería Civil Ingeniería Ambiental Ingeniería Sanitaria Ingeniería Mecánica	5 años	Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista Hidrosanitario en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones. Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría	10%



				en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones de estaciones de bomberos, atención de emergencias u objetos similares que guarden relación con el proyecto a ejecutar, cuya área diseñada sea igual o superior a dos mil (2.000) m ² .	
1	Especialista eléctrico, telecomunicaciones y electromecánico	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Ingeniería eléctrica	5 años	Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista eléctrico en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones. Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones cuya área diseñada sea igual o superior a dos mil (2.000) m ² .	10%
1	Especialista en dotación	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Ingeniería Industrial	5 años	Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista en dotación en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones de estaciones de bomberos, atención de emergencias u objetos similares que guarden relación con el proyecto a ejecutar. Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones de estaciones de bomberos, atención de emergencias u objetos similares que guarden relación con el proyecto a ejecutar, con valor igual o superior a tres mil (3.000) SMMLV de inversión en dotación.	10%
1	Especialista ambiental	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:	5 años	Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista ambiental	10%



		<p>Ingeniería Ambiental Ingeniería Civil Ingeniería Sanitaria Ingeniería Industrial</p> <p>Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas áreas o afines:</p> <p>Evaluación ambiental Estudios de impacto ambiental</p>		<p>en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.</p>	
1	Especialista social	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales o ciencias humanas o educativas, económicas o administrativas</p>	4 años	<p>Un (1) certificado que acredite la experiencia como Especialista social en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones; o contratos de infraestructura; o contratos de desarrollo con acompañamiento comunitario y/o comunidades étnicas.</p>	15%
1	Especialista predial	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Derecho Ingeniería catastral</p>	5 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista predial en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.</p>	10%
1	Especialista en riesgos	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Ingeniería Civil Ingeniería Ambiental</p>	5 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista riesgos o responsable de estudios de vulnerabilidad, amenaza y riesgos en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.</p>	10%
1	Especialista en presupuestos	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Arquitectura Ingeniería Civil</p>	5 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista en presupuestos en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.</p>	10%



				Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones con valor igual o superior a seis mil (6.000) SMMLV de inversión en infraestructura.	
1	Especialista en finanzas	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Administración Economía Finanzas</p> <p>Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas áreas o afines:</p> <p>Administración de negocios Evaluación de proyectos</p>	5 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista en finanzas en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.</p> <p>Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración, estudios y diseños para la construcción o ampliación de edificaciones con valor igual o superior a seis mil (6.000) SMMLV de inversión en infraestructura.</p>	15%
1	Especialista en estructuración de proyectos	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Administración Arquitectura Economía Finanzas Ingeniería Civil Ingeniería Industrial</p>	5 años	<p>Dos (2) certificados que acrediten la experiencia como Especialista en estructuración de proyectos en contratos de Consultoría o Interventoría de estudios y diseños de edificaciones.</p> <p>Uno de los certificados aportados deberá ser en contratos de consultoría o Interventoría en estructuración de proyectos presentados bajo la metodología de marco lógico de la MGA.</p>	10%
1	Especialista jurídico	<p>Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines:</p> <p>Derecho</p> <p>Con especialización, maestría o doctorado en alguna de estas</p>	5 años	N.A.	10%



		áreas o afines: Derecho administrativo Contratación estatal			
1	Profesional auxiliar (primer empleo)	Profesional en alguna de estas áreas de conocimiento o afines: Arquitectura Ingeniería Civil	N.A.	N.A.	15%

La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES.

Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución de cada una de las fases del contrato, no obstante, en caso de necesitar un personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el contratista deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegará a generar costos adicionales para FINDETER.

Adicionalmente, el contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación FINDETER a través de la Supervisión podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se podrá solicitar que se dé inicio a los procedimientos sancionatorios a los que hubiere lugar. No obstante, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual.

Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra allí estipulado y mantenerlo durante el plazo de ejecución del contrato.

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la CONTRATANTE a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

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

Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerarlos en su totalidad según las consideraciones establecidas en el contrato, así como el personal necesario para la liquidación, y aquel que resulte necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual, al momento de elaborar su oferta económica.

Nota 1: si la disponibilidad de un profesional o técnico no supera el 100%, podrá ser presentado para varios de los perfiles solicitados siempre y cuando cumplan con la experiencia específica requerida.

Nota 2: para el cumplimiento de la disponibilidad mínima solicitada de un profesional o técnico se podrán usar varios profesionales o técnicos cuyas disponibilidades deberán garantizar las mínimas requeridas.

Nota 3: el Director de Interventoría deberá estar presente en todos los comités, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance del proyecto; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER lo requiera, sin que signifique costos adicionales para la CONTRATANTE, deberá estar presente en la toma de decisiones, en las reuniones de seguimiento (a realizar en desarrollo de las fases correspondientes del contrato) y cuando lo requieran. El director deberá tener autonomía para actuar en nombre del INTERVENTOR y para decidir con la Supervisión cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.

Nota 4: el contratista deberá contar con el acompañamiento de los especialistas requeridos, toda vez que ellos son los responsables de los estudios y diseños por lo tanto deberán atender cualquier consulta durante la presentación para aprobación ante entidades competentes. Se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para la CONTRATANTE.

Nota 5: el personal dependerá administrativamente del INTERVENTOR y no tendrá vínculo laboral con la CONTRATANTE; no obstante, éste se reserva el derecho de solicitar el retiro o reemplazo del que considere no apto o que con sus actuaciones atente contra la buena relación con el contratante, la comunidad, o cause algún impacto negativo a la Entidad o al medio ambiente.

Nota 6: si en desarrollo del estudio de diseños de detalle para el proyecto se realiza una modificación en el alcance del contrato, FINDETER a través de la Supervisión tendrá la potestad de solicitar un ajuste de las dedicaciones y las demás condiciones que se requieran para ejecutarlo, a partir de las mínimas establecidas en el numeral personal mínimo requerido.

Nota 7: el personal calificado del proyecto vinculado por el INTERVENTOR deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por la Supervisión y en los casos en los que el INTERVENTOR demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Supervisión deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.

18.1. 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 profesional con el cargo “Profesional Auxiliar” 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 “Profesional Auxiliar” debe acreditar son las siguientes:



1. Perfil de recién egresado o máximo dos (2) años de haber obtenido el título profesional.
2. Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).

19. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

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

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

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

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de FINDETER.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.
5. 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.
6. 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.

7. *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.*
8. *Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.*

Ver Anexo: Matriz de Riesgos.

20. GARANTÍAS

a. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

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

- a. **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP**, identificado con **NIT. 830.052.998-9**
- b. **AMPAROS:** la Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento de la oferta y tendrá carácter indemnizatorio.
- c. **VALOR ASEGURADO:** la Garantía de Seriedad de la oferta deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto de la convocatoria.
- d. **VIGENCIA:** deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso. En caso de ampliarse la fecha de cierre, deberá ajustarse la vigencia de la póliza.

La póliza de seriedad de la oferta deberá contener expresamente el **NÚMERO** y el **OBJETO** de la convocatoria.

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.
- I. **Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**
 - II. **El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

b. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del INTERVENTOR frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el INTERVENTOR deberá constituir las garantías en FORMATO ENTRE PARTICULARES, expedidas 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
Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
Calidad del Servicio	30% del valor del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato

c. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

GARANTÍA	MONTO DE LA GARANTÍA	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato

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

- a. **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP**, identificado con NIT. 830.052.998-9
- b. **DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN - DNP**, identificado con NIT 899.999.011-0.

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

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP, identificado con NIT. 830.052.998-9, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Fase sin la respectiva aprobación de éstas.

21. MODALIDAD DE SELECCIÓN

El proceso de selección está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por la normativa de la contratación contenida en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia. Por lo tanto, los términos de referencia, y en general los documentos que se profieran en el proceso, se sujetarán a estas normas.

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1. “CONVOCATORIA PUBLICA” del Manual Operativo del Patrimonio Autónomo PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP, el procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5. “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PUBLICAS Y PRIVADAS” del precitado manual.

22. CRITERIOS DE SELECCIÓN

a. REQUISITOS HABILITANTES

Los documentos que acrediten la capacidad jurídica, de experiencia del proponente y capacidad financiera, serán verificados en calidad de requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección que se adelante y no se les otorgará puntaje.

Tras la verificación de los requisitos habilitantes, y sólo para aquellas propuestas habilitadas, se procederá a la evaluación de los criterios de ponderación. En este orden de ideas, para el cumplimiento y acreditación de los requisitos de carácter habilitante, cada una de las propuestas presentadas debe estar compuesta como mínimo de las siguientes secciones:

1. Los documentos jurídicos.
2. Los documentos financieros.
3. Los documentos técnicos de experiencia específica del proponente.

La siguiente tabla resume los criterios a verificar por FINDETER, como criterios habilitadores:

Tabla. Criterios habilitantes.

CRITERIO	VERIFICACIÓN
<i>Requisitos habilitantes de carácter jurídico.</i>	<i>CUMPLE / NO CUMPLE</i>
<i>Requisitos habilitantes de carácter financiero.</i>	<i>CUMPLE / NO CUMPLE</i>
<i>Requisitos habilitantes de carácter técnico.</i>	<i>CUMPLE / NO CUMPLE</i>

Para habilitar la propuesta se verificará que los proponentes cumplan con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

b. 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 **cumpla con cualquiera de las siguientes alternativas:**

- I. **INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE EDIFICACIONES DE ESTACIONES DE BOMBEROS, ATENCIÓN DE EMERGENCIAS U OBJETOS SIMILARES QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL PROYECTO A EJECUTAR.**
- II. **INTERVENTORÍA A LA ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD O DE DETALLE DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REPOSICIÓN DE EDIFICACIONES DE ESTACIONES DE BOMBEROS, ATENCIÓN DE EMERGENCIAS U OBJETOS SIMILARES QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL PROYECTO A EJECUTAR.**

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 **UNO PUNTO CINCO (1.5) veces** el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- b. El valor de uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor **CERO PUNTO SIETE (0.7) veces** el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.

Nota 1: el proponente debe tener en cuenta que en caso de presentar certificaciones que evidencien la ejecución de actividades adicionales a las solicitadas en los ordinales I y II, la Entidad evaluará los valores correspondientes a las actividades solicitadas para el presente proceso, por lo que las certificaciones deben venir debidamente desglosadas en sus valores o contar con documentos complementarios que soporten los valores ejecutados para las actividades aquí solicitadas.

Nota 2: el valor de otros proyectos, alcances, actividades o experiencias diferentes a la solicitada aquí, NO serán tenidos en cuenta para efectos de acreditar la condición particular de valor.

Nota 3: la experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de los TDR. - REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

Nota 4: la Subsanación o aclaración de la experiencia específica del proponente solo podrá efectuarse sobre la experiencia aportada.

Nota 5: no son válidos para acreditar experiencia licencias de construcción, intervención, reparación, ampliación y/o de urbanismo.

Nota 6: para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- a. **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva.
- b. **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente. Para efectos de evaluación al proponente deberá acreditar claramente el área de ampliación del espacio intervenido.
- c. **REPOSICIÓN:** Toda obra civil orientada a la demolición del área construida afectada o deficitaria de una edificación existente, y que lleve a su reemplazo bien sea en el mismo sitio o en otro lugar. Para efectos de evaluación al proponente deberá acreditar claramente el área de reposición del espacio intervenido.

Nota 7: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

Nota 8: Para el caso de acreditar la experiencia en interventoría a la ejecución de estudios y diseños o en interventoría a la estructuración técnica solamente se tendrán en cuenta cuando estos hayan desarrollado arquitectura e ingenierías a nivel integral. No se aceptarán interventorías a estudios y diseños o estructuraciones independientes (estudio estructural o estudios eléctrico, o estudio hidrosanitario, o estudio de vulnerabilidad y riesgo etc.).

c. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera de FINDETER en los términos de referencia de la convocatoria.

d. REQUISITOS JURÍDICOS

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

23. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

24. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

El INTERVENTOR no podrá ejecutar ítems o actividades no previstos en el contrato, sin que previamente hayan sido aprobados por la Supervisión, y se haya suscrito el respectivo contrato adicional u otrosí según corresponda. Cualquier actividad que ejecute sin la celebración previa del documento contractual, será asumida por cuenta y riesgo del INTERVENTOR, de manera que la CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto. Es responsabilidad del CONTRATISTA informarse acerca de los procedimientos establecidos para tal fin.

En caso de ajustar el alcance y se generen nuevas actividades que no fueron contemplados en el presupuesto inicial, los nuevos valores serán objeto de acuerdo entre las partes. Para tal efecto la Supervisión realizará un análisis del presupuesto presentado por EL CONTRATISTA con el fin de



verificar su correspondencia con las condiciones y precios del mercado, y una vez verificados, se tramitará su aprobación por parte de la CONTRATANTE.

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE CONSULTORÍA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE CONSULTORÍA, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda.

En caso en que el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato, 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 DE CONSULTORÍA la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a los procedimientos sancionatorios a que haya lugar por presunto incumplimiento.

24.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la Etapa inicial de Ejecución del mismo, se presenta alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato.

- a. Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe previo. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- b. 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 DE CONSULTORÍA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- c. No obtención por parte del ENTE TERRITORIAL la titularidad del predio a intervenir en los plazos establecidos. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- d. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución, trazado o modificación del proyecto, se advierte que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- e. Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- f. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza

de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.

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 fase I del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable del SUPERVISOR y por causas NO IMPUTABLES al CONSULTOR, FINDETER pagará a EL INTERVENTOR únicamente el valor validado por el supervisor. Por ningún motivo FINDETER pagará a EL INTERVENTOR un valor superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio del SUPERVISOR la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONSULTOR, 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.

24.2. CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista se obliga:

- a. *Mantener indemne al DNP, la CONTRATANTE y FINDETER y 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 del INTERVENTOR, 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 DNP, la CONTRATANTE y FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de DNP, la CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.*

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra DNP, la CONTRATANTE y FINDETER, esta última podrá requerir al CONTRATISTA o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con el INTERVENTOR la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses de DNP, la CONTRATANTE y FINDETER

24.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgo en los siguientes términos:

24.3.1. GESTIÓN DE RIESGOS

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

En la ejecución del contrato, el INTERVENTOR 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. *Identificación de los riesgos.*
- b. *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. *Elaboración del 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. *Realización de actividades de monitoreo y control aplicables 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 INTERVENTOR deberá presentar a la Supervisión para su aprobación y junto con el plan de trabajo y metodología, 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 Interventor 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 de los riesgos 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.*

24.4. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

Será responsabilidad de la INTERVENTORÍA garantizar que el contratista de la CONSULTORÍA realice la identificación, elaboración, preparación, trámite y gestión de toda la información técnica de soporte para la obtención de permisos, concesiones y/o autorizaciones necesarios para el desarrollo de la estructuración integral del proyecto ante las autoridades competentes.

Los costos correspondientes para identificar, elaborar, preparar, tramitar y gestionar toda la información necesaria para la obtención de permisos, concesiones y/o autorizaciones necesarias para el desarrollo de la estructuración integral del proyecto, serán asumidos por la CONSULTORÍA.

Lo anterior, sin perjuicio de las estimaciones, identificaciones y preparación de la información de las licencias, permisos o autorizaciones que se deba realizar para la construcción de los proyectos.

Los recursos para pagos ocasionados por la expedición de las licencias y/o permisos deberán ser gestionados directamente por la entidad territorial o entidad del sector que corresponda.

25. 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

26. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se suscriba producto del presente proceso de contratación se liquidará dentro de los seis (06) 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 INTERVENTOR.

En caso de que LA INTERVENTORÍA 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 LA INTERVENTORÍA.

La liquidación del presente contrato estará condicionada a la liquidación del contrato sobre el cual se realiza vigilancia e interventoría. Por lo tanto, LA INTERVENTORÍA solo podrá exigir la liquidación del contrato de interventoría una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva del contrato sobre el cual realiza vigilancia.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

RODRIGO ALMEIDA MORA
Gerente de Banca de Inversión

Vo. Bo.

ORIGINAL FIRMADO

RICHARD ORLANDO MARTÍNEZ
Vicepresidente Financiero

Anexos:

1. CDR.
2. Anexo - Matriz de riesgo.
3. Anexo - Anexo técnico Plan de gestión social -PGS.
4. Anexo - Anexo Building Information Modelling BIM.

Elaboró: Edgar Javier Ballesteros – Profesional Banca de Inversión

Revisión: Rodrigo Almeida Mora – Gerente de Banca de Inversión.

Iván A. Ramírez Rusinque - Coordinador Contratación Derivada y de Liquidaciones

Ana María Giraldo/Natalia Reyes Vargas – Abogadas Coordinación de Contratación Derivada y de Liquidaciones

Aprobó: Rodrigo Almeida Mora – Gerente de Banca de Inversión.