



ANEXO TÉCNICO

<p>1. OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO</p>	<p>El presente proyecto tiene como objeto contratar "LA INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A: LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PROSPERIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA" con actividades, presupuestos y productos definidos, por el esquema de pago por el precio global sin fórmula de reajuste.</p> <p>El contrato de la interventoría se divide en dos Etapas:</p> <p>Etapas:</p> <p>Etapas 1: INTERVENTORIA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS</p> <p>Etapas 2: INTERVENTORIA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS</p> <p>1.1. ALCANCE DEL PROYECTO</p> <p>El presente proyecto se ejecutará en dos (2) etapas (i) Etapa de estudios y diseños y (ii) Etapa de obra y puesta en funcionamiento.</p> <p>Lo anterior sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento.</p> <p>A continuación se describen los productos a entregar por parte de la interventoría:</p> <table border="1" data-bbox="438 1115 1353 1870"> <thead> <tr> <th colspan="4">COLEGIO URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PROSPERIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, GUAJIRA"</th> </tr> <tr> <th>ITEM</th> <th>DESCRIPCION</th> <th>UNIDAD</th> <th>CANTIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Aulas y zonas administrativas Aulas, zonas administrativas, aula múltiple-comedor, corredores internos (confinados por dos muros), tienda escolar, áreas de descanso, talleres, zona de actividades, bodegas, enfermería y puesto de vigilante, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.</td> <td>M2</td> <td>2.903</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Zonas de servicios En estos espacios se incluyen todas las áreas que por su especificación contemplan redes hidrosanitarias o especificaciones especiales. Se incluyen en este ítem: zona de alimentación, despensas, cocina, depósitos, baterías sanitarias, duchas, vestier, cocina, cuartos de basuras, cuartos de aseo, servicios generales, cuartos técnicos, zonas de lavado, laboratorios y centro de recursos y aula de tecnología, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.</td> <td>M2</td> <td>864</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Circulación cubierta abierta En estos espacios se incluyen todas las circulaciones abiertas con cubierta independiente o áreas cubiertas por la extensión de cubierta de otro espacio colindante. Se incluyen en este ítem: rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta, y las demás que se incluyan en el diseño arquitectónico, que cumplan con estas características, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.</td> <td>M2</td> <td>1.500</td> </tr> </tbody> </table>	COLEGIO URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PROSPERIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, GUAJIRA"				ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	1	Aulas y zonas administrativas Aulas, zonas administrativas, aula múltiple-comedor, corredores internos (confinados por dos muros), tienda escolar, áreas de descanso, talleres, zona de actividades, bodegas, enfermería y puesto de vigilante, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.	M2	2.903	2	Zonas de servicios En estos espacios se incluyen todas las áreas que por su especificación contemplan redes hidrosanitarias o especificaciones especiales. Se incluyen en este ítem: zona de alimentación, despensas, cocina, depósitos, baterías sanitarias, duchas, vestier, cocina, cuartos de basuras, cuartos de aseo, servicios generales, cuartos técnicos, zonas de lavado, laboratorios y centro de recursos y aula de tecnología, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.	M2	864	3	Circulación cubierta abierta En estos espacios se incluyen todas las circulaciones abiertas con cubierta independiente o áreas cubiertas por la extensión de cubierta de otro espacio colindante. Se incluyen en este ítem: rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta, y las demás que se incluyan en el diseño arquitectónico, que cumplan con estas características, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.	M2	1.500
COLEGIO URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PROSPERIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, GUAJIRA"																					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD																		
1	Aulas y zonas administrativas Aulas, zonas administrativas, aula múltiple-comedor, corredores internos (confinados por dos muros), tienda escolar, áreas de descanso, talleres, zona de actividades, bodegas, enfermería y puesto de vigilante, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.	M2	2.903																		
2	Zonas de servicios En estos espacios se incluyen todas las áreas que por su especificación contemplan redes hidrosanitarias o especificaciones especiales. Se incluyen en este ítem: zona de alimentación, despensas, cocina, depósitos, baterías sanitarias, duchas, vestier, cocina, cuartos de basuras, cuartos de aseo, servicios generales, cuartos técnicos, zonas de lavado, laboratorios y centro de recursos y aula de tecnología, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.	M2	864																		
3	Circulación cubierta abierta En estos espacios se incluyen todas las circulaciones abiertas con cubierta independiente o áreas cubiertas por la extensión de cubierta de otro espacio colindante. Se incluyen en este ítem: rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta, y las demás que se incluyan en el diseño arquitectónico, que cumplan con estas características, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.	M2	1.500																		



	<p>Aire Libre: Zonas Duras En estos espacios se incluyen circulaciones abiertas, cancha multifuncional con su correspondiente demarcación, mobiliario, dotación de aros y tableros y malla contra impacto, plazoletas, y las demás contempladas en el diseño arquitectónico, con sus correspondientes actividades preliminares, excavaciones, adecuaciones del terreno, placas, obras de confinamiento, acabados, obras de drenaje, red de media tensión (cuando aplique), iluminación, mobiliario y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas duras, las cuales deben garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad (anchos mínimos, pendientes de rampas, barandas, etc.), además incluye cerramiento incluyendo cimentación y lo requerido para su correcta instalación y funcionamiento; deberá darse cumplimiento a las especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares</p>	M2	1.617
	<p>Aire Libre: Zonas Blandas En estos espacios se incluyen preliminares, excavaciones, obras de drenaje, adecuaciones del terreno, llenos en tierra negra (no menores a 10 cm), empedradización, obras de protección, iluminación, paisajismo (especies de árboles según diseño paisajístico avalado por la autoridad competente, aprox. una especie cada 50 m2 de zona verde (con altura no menor a 2 m), y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas verdes, las cuales deben garantizar el cumplimiento de las especificaciones requeridas de acuerdo a las a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y a la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares</p>	M2	1.200

Nota 1: Las actividades y áreas definitivas son el resultado del taller participativo y del proyecto arquitectónico ajustado al presupuesto del proceso y podrán variar con la ejecución de la etapa I y en la etapa II, lo cual se verá reflejado en actas de mayores y menores cantidades de obra sin que se afecte el valor del contrato.

A continuación se describen los productos a entregar por parte de la interventoría:

PRODUCTOS A ENTREGAR

a) Informes semanales.

En el informe semanal de interventoría 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 en el mismo. Con base en lo anterior y conforme a lo estipulado en los términos de referencia, el contratista deberá presentar a la interventoría para su aprobación, la programación que deberá incluir como mínimo los hitos establecidos en la Curva S para las dos etapas del Contrato. Adicional a lo anterior, deberá incluir:

- Hitos críticos de la curva S
- Indicadores Financieros
- Indicadores Físicos
- Situaciones problemáticas
- Plan de Acción
- Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc.)
- Actividades programadas para la siguiente semana
- Comentarios de la Interventoría
- Registro Fotográfico

b) Informes Mensuales.

La interventoría presentará mensualmente un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes, el cual refleje adecuadamente el avance de proyecto, Índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado para las diferentes etapas del proyecto. Como mínimo deberá incluir:



- Informe ejecutivo
 - Informe técnico
 - Acta parcial y balance presupuestal
 - Actas de vecindad (cuando aplique).
 - Avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S.
 - Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes.
 - Relación de planos.
 - Registros fotográficos.
 - Videos o renders del avance del proyecto.
 - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - Calibración y control de equipos
 - Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
 - Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
 - Informe de control topográfico.
 - Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
 - Informes semanales presentados y aprobados
 - Informe de seguridad industrial.
 - Informe de manejo ambiental.
 - Informe de gestión social.
 - Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Contrato de acuerdo a la curva S.
 - Relación de correspondencia.
 - Actas de seguimiento al contrato y/o actas de reuniones en el desarrollo del Contrato.
 - 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.
- c) **Bitácora:** Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la interventoría y el contratista, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios y/o recomendaciones.
- d) **Actas contractuales:** Documentos en el cual se deja constancia el inicio del contrato y/o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión y/o reinicios), actas de reuniones, acta de terminación, 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.
- e) **Actas de pago parcial:** Documento generado por contratista de obra e interventoría que debe anexarse con documentos los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencia las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- f) **Acta de terminación:** Documento en el cual se deja constancia de la verificación de las obligaciones contractuales, una vez cumplido el plazo establecido en el contrato.
- g) **Acta de entrega y recibo a satisfacción final:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- h) **Acta de liquidación:** Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre parcial, liberando saldos y/o reintegrando recursos al cliente.
- i) **Informe ejecutivo y los demás que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor delegado:** Documento que relaciona el estado del contrato y/o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por interventor, actividades adelantadas y fotografías.
- j) **Informe Final:** Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato y/o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.



	<p>La Interventoría entregará, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aspectos contractuales relevantes.• Breve descripción de los trabajos.• Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).• Balance económico final del contrato• Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.• Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.• 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.• Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría.• Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico.• Resultados de los ensayos de laboratorio.• Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.• Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.• Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas.• La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada.• El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.• Planos record original• Informe final de control topográfico• Relación del personal empleado en la ejecución del Contrato.• Informe final de seguridad industrial.• Informe final de manejo ambiental.• Informe final de gestión social.• Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría
<p>2. OBLIGACIONES GENERALES</p>	<p>Las obligaciones del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato resultante de la convocatoria referida en la descripción de la necesidad, en los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos, para el contrato de la citada convocatoria.</p> <p>A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.b. Cumplir y verificar del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.c. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.



	<ul style="list-style-type: none"> d. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos. e. Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas. f. Asegurar en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría. g. Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.). h. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. i. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente. j. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA acorde con la realidad de la ejecución contractual. k. El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente. l. 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.
<p>3. OBLIGACIONES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO</p>	<p>El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativas con el fin de cumplir con el objeto contractual:</p> <p>Previas al inicio del contrato objeto de Interventoría</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el Acta de Inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA. b. Solicitar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría. c. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo. d. 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 EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), las aclaraciones del caso. e. Revisar en detalle, el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA f. Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA sin ningún contrat tiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar. g. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, 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. h. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de



	<p>servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.</p> <ul style="list-style-type: none">i. Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.j. Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.k. Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.l. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción de las actas de Inicio del contrato de interventoría por etapas.m. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción de las actas de Inicio del contrato de obra por etapas, con la aprobación de interventoría. <p>Durante la ejecución del contrato objeto de la Interventoría</p> <ul style="list-style-type: none">a. Cumplir y hacer cumplir por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA durante el desarrollo del contrato, lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.b. Si el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.).c. Programar y coordinar con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), 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.d. Convocar, cuando se requiera, al ENTE TERRITORIAL y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones e las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus etapas), en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.e. Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA Y EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.f. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
--	--



	<ul style="list-style-type: none">g. Suscribir las actas relacionadas con el contrato objeto de interventoría, tales como: de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega, de entrega y recibo a satisfacción final y liquidación.h. Remitir, llegada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que el Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) debidamente diligenciados y suscritos para 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 correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.i. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del Proyecto.j. Acopiar de manera ordenada en medio física y en medio magnética, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.k. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.l. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.m. Adelantar cualquier otra actuación administrativa, necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA objeto de interventoría.n. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA y emitir un concepto a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) para la resolución final de las mismas.o. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.p. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.q. 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.r. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.s. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.t. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el
--	--



	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">u. 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.v. 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.w. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.x. Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.y. 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.z. Suministrar de manera oportuna a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.aa. Exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA 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.bb. 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.cc. Verificar que existan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su iniciodd. Exigir al CONTRATISTA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios. <p>Nota: En ningún caso se considerará el presupuesto y los análisis de precios unitarios, presentados por el contratista, como contractuales dado que la modalidad de contratación es precio global fijo, estos productos solo son de carácter indicativo para la Entidad.</p> <ul style="list-style-type: none">ee. Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. 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 EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.ff. Participar y asegurar la ejecución del Taller de Desarrollo Participativo con la comunidad beneficiaria por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA previo al inicio de la ejecución de los diseños, con el fin identificar las expectativas de la comunidad.gg. Exigir al CONTRATISTA 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.hh. Suscribir con el CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a
--	--



	<p>la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.</p> <ul style="list-style-type: none">ii. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.jj. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.kk. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.ll. Exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.mmm. Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.nn. Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.oo. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.pp. Elaborar y llevar un registro fotográfico y fílmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.qq. Exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA 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 trabajorr. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Sesenta por ciento (60%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.ss. Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que Findeter determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras, 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.tt. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere. <p>Posterior a la terminación del Contrato objeto de Interventoría:</p>
--	---



	<ul style="list-style-type: none">a. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes.b. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).c. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 45 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.d. Exigir y obtener del CONTRATISTA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.e. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
4. OBLIGACIONES JURÍDICAS	<p>El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter jurídico, con el fin de cumplir con el objeto contractual:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.b. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al CONTRATISTA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que el CONTRATISTA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.c. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, 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 ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.d. En caso de cualquier tipo de 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 presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El CONTRATISTA DE OBRA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.f. 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 ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA 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.g. Proyectar el acta de terminación, el acta de entrega y recibo a satisfacción DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO así como el acta de entrega al municipio y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor designado



hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.

- i. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
- k. 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.
- l. Si por cualquier circunstancia no se presenta acuerdo entre las partes en relación al diseño de construcción, se entenderá que el contrato se resuelve por mutuo acuerdo sin que por tal motivo las partes puedan reclamar indemnización de perjuicios, compensación o valor alguno.

Nota 1: En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la CONTRATANTE y por causas NO IMPUTABLES a los contratistas, LA CONTRATANTE pagará a LA INTERVENTORIA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo LA CONTRATANTE pagará a EL INTERVENTOR un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a la etapa de interventoría de Estudios y Diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa 2.

Nota 2: En caso de resolución del Contrato de estudios, diseños y obra, se entenderá que el contrato de interventoría se resuelve por mutuo acuerdo sin que por tal motivo se pueda reclamar indemnización de perjuicios, compensación o valor alguno.

Nota 3: En caso en que LA INTERVENTORÍA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la etapa 2, la entidad CONTRATANTE verificará sus argumentos y con base en los mismos decidirá si se da o no por terminado el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del interventor, la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar.

Nota 4: Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. Para ello la INTERVENTORIA deberá solicitar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y de requerirse, deberá exigir el uso de los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia del contrato de estudios, diseños y obra, para asegurar la ejecución de las obras.

Nota 5: Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, entendiéndose esta oposición como el desacuerdo de la comunidad que quede de manifiesto en las reuniones de talleres participativos o socializaciones, o el impedimento del ingreso al lugar de la obra, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la etapa 1. 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. Igualmente se aplicará dicha cláusula en caso de que la entidad territorial se niegue a la expedición de la Licencia de Construcción.

m) 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.



<p>5. OBLIGACIONES TÉCNICAS</p>	<p>El CONTRATISTA DE INTERVENTORIA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter técnico con el fin de cumplir con el objeto contractual:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Conocer previamente a la iniciación de los contratos (Interventoría y el contrato objeto de esta), la localización de las obras en el terreno, para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental competente para su intervención.b. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.c. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cuente con la infraestructura física y 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.d. Asegurar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas en el documento Recomendaciones Mínimas de construcción, anexo técnico del proceso objeto de la presente interventoría.e. Verificar que el CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.f. Revisar y aprobar el resultado de los estudios y diseños realizados por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, antes del vencimiento del plazo de la Etapa 1 del contrato, para posterior verificación por parte de LA CONTRATANTE.g. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.h. Asegurar la realización de los comités de diseño, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.i. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.j. Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.k. Emitir los conceptos que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.l. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa de estudios técnicos y diseñosm. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) a través del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del INTERVENTOR.n. Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los diseños a la comunidad.
--	---



	<ul style="list-style-type: none">o. Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.p. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, 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 ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.q. Revisar y aprobar el diseño propuesto por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos.r. Aprobar el cronograma presentado por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al supervisor designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.s. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.t. Promover con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA 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.u. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. 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, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.v. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.w. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.x. Requerir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.y. Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.z. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
--	--



	<ul style="list-style-type: none">aa. Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.bb. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA, 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.cc. Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA 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 re-querida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.dd. Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto.ee. Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas propuestas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA sean iguales o superiores a las establecidas en las RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN documento anexo al proceso objeto de la presente interventoría.ff. Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor designado. Le está prohibido al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.gg. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.hh. Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.ii. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para iniciar la obra por parte del CONTRATISTA.jj. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizar los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.kk. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.ll. Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.mm. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA para la ejecución del proyecto.nn. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA los documentos necesarios para este fin.
--	--



	<p>oo. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas</p> <p>pp. Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.</p> <p>qq. Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso de que no se dé cumplimiento a lo anterior EL INTERVENTOR podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.</p> <p>rr. Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRA.</p> <p>ss. Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRANTE y al Supervisor designado.</p> <p>tt. 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.</p> <p>uu. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.</p> <p>vv. Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.</p> <p>ww. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.</p> <p>xx. Verificar que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.</p> <p>yy. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.</p> <p>zz. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente</p> <p>aaa. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.</p> <p>bbb. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cumpla con esto.</p> <p>ccc. Verificar que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.</p> <p>ddd. Teniendo en cuenta que la "Curva de Recursos S" permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de</p>
--	--



	<p>referencia del proceso de estudios, diseños y obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.</p> <p>eee. Implementar, frentes de trabajo simultáneos a los del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, que en todo caso debe ser como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de DOCE (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.), exigiendo al CONTRATISTA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.</p> <p>fff. Revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA antes de la suscripción de las actas de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.</p> <p>ggg. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.</p> <p>hhh. Aprobar pagos al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de los suministros de tuberías, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.</p> <p>iii. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.</p> <p>jjj. 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.</p> <p>kkk. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.</p>
<p>6. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES</p>	<p>El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter financiero y contable con el fin de cumplir con el objeto contractual:</p> <ol style="list-style-type: none"> Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos. Elaborar junto con el CONTRATISTA las actas de avance en la ejecución. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por EL PATRIMONIO ASISTENCIA TECNICA FIDEICOMISO FINDETER – FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y la normatividad vigente. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA para tal efecto. Verificar que el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.



	<p>h. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.</p> <p>i. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.</p> <p>j. Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.</p> <p>k. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.</p> <p>l. Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible a EL CONTRATISTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legislación ambiental municipal 0, distrital y Nacional vigente • Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente • Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios vigentes • Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente • Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente. • Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente • Ley 400 de 1997 o la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados. • El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050 • El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas vigente Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) • Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad • Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico vigente, RAS vigente, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia. • Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes. • Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes, • Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato. • RESOLUCION 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados • Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería • Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.
<p>7. NORMATIVIDAD APLICABLE</p>	<p>Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible a EL CONTRATISTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Legislación ambiental municipal y/o, distrital y Nacional vigente • Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente • Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios vigentes • Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente • Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente. • Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente. • Ley 400 de 1997 o la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados. • El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050



	<ul style="list-style-type: none"> • El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas vigente Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) • Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad. • Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico vigente, RAS vigente, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia. • Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes. • Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes • Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato. • RESOLUCION 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados • Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería • Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008. • Las demás normas territoriales o locales que reglamentan la materia.
<p>8. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GLOBAL</p>	<p>Previo a la suscripción de las actas de Inicio del Contrato de Interventoría, El INTERVENTOR deberá realizar las siguientes actividades, dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Aprobación del personal de la INTERVENTORIA: La CONTRATANTE a través del Supervisor designado verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del Contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORIA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. b. Aprobación de Garantías: La CONTRATANTE revisará que los amparos correspondientes a las garantías del Contrato, correspondan con lo exigido en los presentes Términos de Referencia, para efectos de su presentación y aprobación. c. Afiliación al Sistema De Seguridad Social Integral: LA CONTRATANTE a través del Supervisor designado, verificara el cumplimiento en cuanto Soporte de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. <p>Así las cosas, terminada y recibida a satisfacción por la interventoría la Etapa de Estudios y Diseños y tramitadas y aprobadas las licencias y permisos correspondientes, EL CONTRATISTA deberá Iniciar la Obra.</p> <p>El tiempo transcurrido entre la terminación del plazo de la etapa de entrega de Diagnóstico, Estudios Técnicos, Ajustes a diseños y Diseños integrales, y la suscripción de las actas de inicio de la Etapa de Obra, no genera honorarios adicionales, por tanto no se cancelará ninguna suma adicional al establecido en el valor del contrato.</p> <p>Durante el tiempo establecido entre la terminación del plazo de la etapa de entrega de Estudios y Diseños, y el inicio de la Etapa de Obra, no se cancelará ninguna suma o adicional al establecido en el valor del contrato. Durante el lapso comprendido entre la entrega de los estudios y diseños por parte del Contratista y hasta la expedición de las licencias o permisos correspondientes conforme a lo indicado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO entendiéndose así que no se contabilizará ese tiempo como plazo del contrato.</p> <p>Para el inicio del contrato, el CONTRATISTA DE INTERVENTORIA y la CONTRATANTE a través del supervisor, deben suscribir el acta correspondiente, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:</p>



	<p>Lugar y fecha de suscripción del acta. Nombre e identificación completa de los intervinientes. Plazo del contrato. Fecha de Terminación prevista. Valor del contrato. Información del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.</p>
<p>9. ETAPAS DEL PROYECTO</p>	<p>Como quiera que el modelo de ejecución del contrato resultante de la convocatoria que tiene por objeto contratar "LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PROSPERIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA" se ha determinado por etapas, el contrato de interventoría de igual forma se estructura por etapas, con presupuestos independientes.</p>
<p>9.1. ETAPA I DEL CONTRATO</p>	<p>INTERVENTORÍA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS</p> <p>1. CONCEPTO</p> <p>Consiste en la ejecución de todos los estudios técnicos y diseños para la construcción de un colegio ubicado en la urbanización Altos de la Prosperidad en el municipio de San Juan de del Cesar, Departamento de La Guajira, incluyendo el trámite para la obtención de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras.</p> <p>Los diseños y estudios técnicos se deben realizar de acuerdo a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral, y los colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, etc.).Lo anterior acogiendo las recomendaciones Mínimas de Construcción que hacen parte integral del presente proceso.</p> <p>Durante esta etapa, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características topográficas y de conformación particulares del terreno, la alternativa de construcción, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico, dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propios de la región.</p> <p>2. DURACIÓN DE LA ETAPA I DEL CONTRATO</p> <p>La duración de la ETAPA I es de TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DIAS contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato a desarrollar.</p> <p>3. VALOR Y FORMA DE PAGO DE LA ETAPA I</p> <p>El valor de la Etapa I del contrato será el valor por el cual fue adjudicado el contrato para esta etapa, incluidos impuestos y tributos a que haya lugar para la celebración, ejecución y liquidación del contrato, el cual corresponde a la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS (\$75.277.020,00) M/CTE incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional o local a que hubiere lugar.</p>



	<p>EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará al INTERVENTOR el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, para cada etapa del proyecto:</p> <p>ETAPA I - INTERVENTORÍA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS</p> <p>EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la FASE 1 correspondiente a la Interventoría a los Estudios y Diseños, previo recibo a satisfacción por la supervisión del contrato de la totalidad de los Estudios Técnicos y Diseños, junto a radicación en debida forma de la solicitud o modificación de la licencia de construcción y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.</p> <p>El saldo correspondiente al diez (10%) por ciento de la FASE 1, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción debidamente aprobada, dicha entrega será realizada a FINDETER.</p> <p>Para 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 de la Etapa, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la Etapa.</p> <p>Cumplir los demás requisitos establecidos para pago en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.</p>
<p>9.2. ETAPA II DEL CONTRATO</p>	<p>ETAPA II. INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS</p> <p>1. CONCEPTO</p> <p>Consiste en la construcción de: un colegio ubicado en la urbanización Altos de la Prosperidad en el municipio de San Juan de del Cesar, Departamento de La Guajira, basado en los requerimientos de áreas anexos al documento de Recomendaciones Mínimas de Construcción.</p> <p>Las obras y edificaciones (en caso de que aplique) que se ejecutarán en la Etapa 2 deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el contratista, desde la etapa de estudios y diseños, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en óptimo estado de funcionamiento y acabados.</p> <p>Con lo anterior se busca que el Colegio sea diseñado de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el municipio y/o el Gobierno Nacional.</p> <p>2. DURACIÓN DE LA ETAPA II DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA</p> <p>La duración de la ETAPA II es de ONCE (11) MESES en el Contrato, una vez se reinicie el Contrato conforme lo establecido en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.</p> <p>Dentro del plazo de la Etapa II <u>se contemplan dos (2) meses adicionales para el cierre y liquidación del proyecto.</u></p> <p>3. VALOR Y FORMA DE PAGO DE LA ETAPA II DEL CONTRATO</p>



	<p>El valor de la Etapa II del contrato será el valor por el cual fue adjudicado el contrato para esta etapa, incluidos impuestos y tributos a que haya lugar para la celebración, ejecución y liquidación del contrato, el cual corresponde a la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA PESOS (\$511.262.080,00) M.L.Cte incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.</p> <p>EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará al CONTRATISTA DE INTERVENTORIA el valor de la Etapa 2. Ejecución de las obras, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor correspondiente a la FASE 2, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato. Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor de la FASE 2, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato El DIEZ POR CIENTO (10%) restante del valor de la FASE 2, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría. <p>Para 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 de la Etapa, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la Etapa.</p> <p>Cumplir los demás requisitos establecidos para pago en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.</p>
<p>10. ASPECTOS RELACIONADOS A LA INTERVENTORÍA</p>	<p>La interventoría implica una posición imparcial y ecuánime por lo tanto debe:</p> <ol style="list-style-type: none"> Armonizar la interacción de la CONTRATANTE, el Supervisor designado y el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, para el desarrollo del mismo en las condiciones de calidad y en las oportunidades previstas. Ejercer su labor con agilidad, oportunidad, objetividad y rigor técnico, evitando situaciones que puedan conllevar reclamaciones por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, generando alertas oportunas a la CONTRATANTE y al Supervisor designado. Informar a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, de manera oportuna, hechos que constituyan riesgo para el proyecto, informando sobre avances, estado financiero del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, resultados, estadísticas y conceptos técnicos sobre resultados que permiten tomar correctivos y mejorar las condiciones del proyecto o las especificaciones. Mantener sin perder la independencia y la posición como interventor, unas adecuadas relaciones con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, la CONTRATANTE y el Supervisor designado, para permitir la optimización general, y lograr así, la detección y solución oportuna de cualquier problema asociado con el proyecto.



	<p>e) Facilitar el control ejercido por las veedurías ciudadanas y los organismos del control del estado.</p> <p>f) No asumir competencias que le corresponden al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA o a la CONTRATANTE.</p>								
<p>11. TERMINACIÓN DEL CONTRATO</p>	<p>El CONTRATO DE INTERVENTORÍA terminará cuando se encuentre suscrita el Acta de recibo final de obra por parte del ente territorial o quien este asigne para el recibo y haya sido suscrita el acta de liquidación del CONTRATO DE OBRA y DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.</p>								
<p>12. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</p>	<p>El plazo de ejecución total del contrato es de CATORCE (14) MESES Y QUINCE (15) DIAS, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.</p> <p>El plazo del contrato será uno solo, no obstante discriminado como se presenta a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="448 824 1348 958"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS</th> <th>PLAZO DE EJECUCIÓN</th> <th>PLAZO TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETAPA I: Estudios y diseños.</td> <td>Tres (3) meses y quince (15) días</td> <td rowspan="2">Catorce (14) Meses y quince (15) días</td> </tr> <tr> <td>ETAPA II: Ejecución de obra.</td> <td>Once (11) meses</td> </tr> </tbody> </table> <p>*En la Etapa II se tiene contemplados dos (2) meses adicionales para el cierre y liquidación del proyecto.</p> <p>Los plazos se han determinado de acuerdo al tiempo requerido para cada actividad. La distribución de plazos descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.</p> <p>El adjudicatario acepta con la suscripción del respectivo contrato producto de la presente Convocatoria, se <u>suscriba una suspensión al contrato por término indefinido</u>, una vez se cumpla con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ante Curaduría Urbana o la Secretaría de Planeación Municipal de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia de Construcción o permiso de ocupación del espacio público según aplique, para la ejecución del proyecto. 2. Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionabilidad del proyecto. 3. Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de los permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto, 4. Entrega a la supervisión designada por FINDETER de las Hojas de Vida y demás soportes necesarios del personal mínimo exigido para la Etapa II – Construcción de las Obras. <p>Cumplido los anteriores requisitos, la Interventoría se obliga a suscribir el Acta de Suspensión del Contrato junto con la del CONTRATISTA DE OBRA en un plazo máximo de dos (02) días siguientes a la comunicación radicada por la Supervisión.</p> <p>Se suscribirá el reinicio del contrato, una vez se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:</p>	DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL	ETAPA I: Estudios y diseños.	Tres (3) meses y quince (15) días	Catorce (14) Meses y quince (15) días	ETAPA II: Ejecución de obra.	Once (11) meses
DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL							
ETAPA I: Estudios y diseños.	Tres (3) meses y quince (15) días	Catorce (14) Meses y quince (15) días							
ETAPA II: Ejecución de obra.	Once (11) meses								



	<ol style="list-style-type: none">1. Una vez obtenida la Licencia de Construcción del proyecto otorgada por parte de la autoridad competente.2. Una vez se obtenga las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique).3. Una vez se apruebe por parte del supervisor del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la Etapa II del contrato de interventoría. <p>LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato.</p> <p>La no aceptación a la suscripción del Acta de Suspensión por parte del Interventor será objeto de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.</p> <p>Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos dichos lapsos entre una y otra etapa 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.</p> <p>De igual manera incluirá todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la etapa del diseño dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el presente documento.</p>
13. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA	<p>Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar “LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN COLEGIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ALTOS DE LA PROSPERIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA”.</p> <p>Entre las que se incluyen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la CONTRATANTE y por causas NO IMPUTABLES a los contratistas, LA CONTRATANTE pagará a LA INTERVENTORIA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo LA CONTRATANTE pagará a EL INTERVENTOR un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a la etapa de Interventoría de Estudios y Diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa 2.2. En caso de resolución del Contrato de estudios, diseños y obra, se entenderá que el contrato de interventoría se resuelve por mutuo acuerdo sin que por tal motivo se pueda reclamar indemnización de perjuicios, compensación o valor alguno.3. En caso en que LA INTERVENTORÍA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la etapa 2, la entidad CONTRATANTE verificará sus argumentos y con base



	<p>en los mismos decidirá si se da o no por terminado el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del interventor, la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar.</p> <p>4. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. Para ello la INTERVENTORIA deberá solicitar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y de requerirse, deberá exigir el uso de los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia del contrato de estudios, diseños y obra, para asegurar la ejecución de las obras.</p> <p>5. Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, entendiéndose esta oposición como el desacuerdo de la comunidad que quede de manifiesto en las reuniones de talleres participativos o socializaciones, o el impedimento del ingreso al lugar de la obra, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la etapa 1. 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. Igualmente se aplicará</p> <p>De modo que, acaecida una o varias de las condiciones resolutorias descritas en la referida convocatoria, los derechos y obligaciones del proyecto al que se le ejerce interventoría o del contrato de interventoría según el caso, se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil. Tratándose del contrato procede la terminación anticipada y el mencionado contrato entrará en etapa de cierre, sin que se cause ningún reconocimiento económico al contratista de interventoría distinto al valor ejecutado a dicha fecha y tratándose del proyecto en el cierre se dejara la constancia de inejecutabilidad del mismo con el respectivo balance financiero, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto a lo ejecutado.</p>
<p>14. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES</p>	<p>Será responsabilidad del INTERVENTOR garantizar que el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO adelante la gestión de las licencias y/o permisos necesarios para el desarrollo del proyecto. Los costos correspondientes a trámites de licencias, y/o permisos, necesarios para la ejecución del proyecto serán asumidos por el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.</p> <p>El INTERVENTOR deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de la interventoría y que fueron tramitados por el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.</p>
<p>15. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO</p>	<p>Tal como lo aseguró con la presentación de la propuesta, el INTERVENTOR garantizó que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que al haber sido seleccionado presentará para verificación del supervisor del contrato, los respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido para cada una de las etapas del proyecto, así:</p> <p>A. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA ETAPA I</p> <p>Para la ejecución de esta etapa, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 Personal Requerido de los Términos de</p>



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Fiduciaria Bogotá

Findeter
Financiera del Desarrollo

	<p>Referencia.</p> <p>B. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA ETAPA II</p> <p>Para la ejecución de esta etapa, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 Personal Requerido de los Términos de Referencia.</p>
--	---

Para constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá D.C., dando su conformidad al contenido del presente escrito luego de su atenta y cuidadosa lectura, a los _____ () días del mes de _____ de _____.

25 JUN 2019

CONTRATANTE,

CAROLINA LOZANO OSTOS

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como administradora y vocera del FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

INTERVENTOR,

MARYLUZ MEJÍA PUMAREJO

C.C. 41.659.878 de Bogotá D.C.

Representante

CONSORCIO GUAJIRA 2019