

CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10
NIT / CC	N/A
OBJETO	EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.
PLAZO	SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
VALOR	\$2.443.669.028,00
TIPO DE CONTRATO	OBRA
MODALIDAD	PRECIO GLOBAL FIJO
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE SAMPUÉS, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, Y MUNICIPIO DE BUENAVENTURA
DOMICILIO CONTRACTUAL	Bogotá
MANUAL OPERATIVO	CI 330 de 2015
ANEXO TÉCNICO	001
INTERVENTORÍA	PAF-EUC-I-013-2018

Entre los suscritos, por una parte **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como administradora y vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER**, debidamente facultado para celebrar el presente contrato, se denominará el **CONTRATANTE**, y por la otra, **LAURA FERNANDA RAMIREZ BASTIDAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.014.177.841, quien obra en su condición de Representante Legal de la **UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10** conformado por **MIGUEL ANDRES VALDERRAMA MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.704.930 (con una participación del 55%), **CARLOS AUGUSTO FLOREZ MURILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.687.187 (con una participación del 10%) e **INTELCA PST S.A.S.**, identificada con Nit. 801.001.287-7 (con una participación del 35%), en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO**, el cual se regirá en general por las normas civiles y

VIGILADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
www.fidubogota.com

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

comerciales, por lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria y en especial por las Cláusulas que se exponen a continuación, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) suscribió con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER) el Contrato Interadministrativo No. 330 de 2015, cuyo objeto es la prestación de los servicios de asistencia técnica a FONVIVIENDA, y administrará los recursos que este último transfiera al Patrimonio Autónomo constituido por FINDETER, con el propósito de ejecutar equipamientos públicos colectivos, en proyectos de vivienda de interés social.
2. Que el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal f), que FINDETER puede celebrar contratos de fiducia para administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades de financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.
3. Que atendiendo lo anterior, y con el fin de desarrollar el objeto del Contrato Interadministrativo No. 330 de 2015, la FINANCIERA celebró con FIDUCIARIA BOGOTA S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 3-1-51012, en virtud del cual se dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.
4. Que el CONTRATO establece dentro de su objeto entre otros aspectos, que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS adelantará *las actividades para el proceso de contratación de los ejecutores de los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario.*
5. Que el FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS abrió la Convocatoria Pública No. PAF-EUC-O-010-2018 con el objeto de contratar la EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.
6. Que las especificaciones técnicas del presente contrato se encuentran descritas en los términos de referencia No. PAF-EUC-O-010-2018, en sus respectivas adendas y en el Anexo Técnico No. 001.
7. Que las especificaciones técnicas del presente contrato se encuentran descritas en el ANEXO TÉCNICO No. 001.
8. Las partes declaran:
  - Que conocen y aceptan el contenido del presente contrato y de todos los documentos que lo integran.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

- El CONTRATISTA manifiesta que ni él o su Representante Legal se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el contrato previa autorización escrita de EL CONTRATANTE o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor del CONTRATISTA de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar
- Sin perjuicio de la información que EL CONTRATISTA conoció en la etapa precontractual y, que sirvió para la elaboración de su propuesta, EL CONTRATISTA declara que, adicionalmente, verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del contrato,

Que de conformidad con lo anterior, el presente contrato se regirá por las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** El presente contrato tendrá por objeto la EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.

El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para el proyecto se encuentran definidas en el ANEXO TÉCNICO No. 001.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- PLAZO:** El plazo de ejecución del contrato es de seis (6) meses y quince (15) días, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Actividades el cual corresponde a la sumatoria de los plazos individuales de cada una de las etapas. Para efectos de la contabilización del plazo se tendrá en cuenta el período de tiempo transcurrido entre la suscripción del acta de inicio y de terminación de cada una de las etapas. Cada etapa contará con plazos individuales. En todo caso, para determinar el plazo total del contrato se tendrá en cuenta la fecha de terminación de la última etapa.

**PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUES, DEPARTAMENTO DE SUCRE.**

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) Meses



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

**PLAZO PARA PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	<b>Seis (6) Meses</b>
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

**PLAZO PARA PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.**

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	<b>Seis (6) Meses y quince (15) días</b>
ETAPA II: Ejecución de obra.	Cuatro (4) meses*	

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

El cronograma que contiene la programación de las actividades específicas del proyecto se encuentra en el ANEXO TÉCNICO No. 001.

Si de acuerdo al ANEXO TÉCNICO No. 001 el objeto del contrato debe ejecutarse por Etapas o Fases, las partes acuerdan lo siguiente:

- Para establecer la fecha de inicio de cada etapa o fase deberá suscribirse un acta de inicio.
- Para establecer la fecha de finalización de cada etapa o fase deberá suscribirse un acta de entrega y recibo a satisfacción.
- Se podrá suscribir acta de terminación de cada una de las etapas o fases la cual en ningún momento determinará la finalización de la etapa o fase. El único documento que determina la finalización efectiva de una etapa o fase, será el acta de entrega y recibo a satisfacción.

El tiempo que transcurra entre la fecha en la que debía terminar la etapa o fase y la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de la etapa o fase respectiva, no generará ningún costo a favor de EL CONTRATISTA. Por lo tanto, será su responsabilidad cumplir con todos los requisitos, entrega de productos



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

y en general, el cumplimiento de todas las obligaciones conducentes para que se pueda autorizar el inicio de la etapa siguiente por parte de la interventoría.

Las condiciones para determinar el plazo máximo que pueda transcurrir entre el inicio de una etapa o fase y otra, será determinado en el ANEXO TÉCNICO No. 001.

**CLÁUSULA TERCERA.- VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS (\$2.443.669.028,00) MCTE., incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato, de acuerdo con la oferta económica corregida, presentada por EL CONTRATISTA dentro de la Convocatoria No. PAF-EUC-O-010-2018.

**- VALOR ETAPA I**

DESCRIPCIÓN	VALOR
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE EJECUCIÓN DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE	\$52.000.000,00
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE EJECUCIÓN DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACION CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER	\$39.002.000,00
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE EJECUCIÓN DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUADADELA NUEVA BUENAVENTURA EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	\$51.000.000,00
VALOR DEL IVA PROYECTOS (19 %)	\$26.980.380,00
<b>VALOR TOTAL ETAPA I</b>	<b>\$168.982.380,00</b>

**- VALOR ETAPA II (CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO)**

DESCRIPCIÓN	VALOR
PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE	\$762.730.815,00
PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACION CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER	\$730.523.962,00
PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUADADELA NUEVA BUENAVENTURA EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	\$781.431.871,00
<b>VALOR TOTAL ETAPA I</b>	<b>\$ 2.274.686.648,00</b>

VERIFICADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
www.fidubogota.com

**Fiduciaria Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**JURÍDICA**



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

El valor del contrato se pacta por el Sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste, de acuerdo con lo descrito en el ANEXO TÉCNICO No. 001.

**PARAGRAFO:** EL CONTRATANTE no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por EL CONTRATISTA, por concepto de costos, gastos, actividades o suministros adicionales que aquel requiera para ejecutar el contrato, y que fueran previsibles al tiempo de presentación de su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales consumibles, herramientas, equipos, entre otros), teniendo en cuenta que dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de esos componentes.

**CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO:** EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación a FINDETER de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

**- ETAPA I DEL CONTRATO. ESTUDIOS Y DISEÑOS.**

EL CONTRATANTE pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la etapa I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios y Diseños Integrales (planos de construcción, levantamiento topográfico, estudio de suelos, proyecto arquitectónico, memorias de cálculo de los estudios y diseños, especificaciones técnicas de construcción, procedimientos constructivos, presupuesto, etc.), junto a radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.

El saldo correspondiente al diez por ciento (10%) de la etapa I, se pagará una vez se hayan entregado las licencias de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público debidamente aprobados; dicha entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER.

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

**- ETAPA II DEL CONTRATO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

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

- a) Pagos parciales de acuerdo a los porcentajes de avance mensuales y/o quincenales reflejados en el presupuesto resumido por capítulos (producto indicado en el literal e, numeral 11 del capítulo proyecto definitivo), este documento deberá contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, e informe técnico de avance de obra mensual y/o quincenal y que se pagarán dentro de los QUINCE



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

(15) DÍAS CALENDARIO siguientes a radicación de la respectiva factura y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

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

- a) Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b) Acta de Entrega y Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y el ente Municipal.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor del contrato incluye los costos inherentes a la obligación de disponer durante la ejecución del contrato de obra y hasta la entrega de la misma, todos los costos técnicos y administrativos ofrecidos por EL CONTRATISTA, de acuerdo con el ANEXO TÉCNICO No. 001.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente ante EL CONTRATANTE de acuerdo al procedimiento indicado en el Manual Operativo 330 de 2015 el cual se incorpora al presente contrato. EL CONTRATISTA aportará todos los soportes exigidos y adelantará las acciones necesarias para cumplir los requisitos que señale el Manual Operativo aplicable, en materia de pagos y desembolsos.

**PARAGRAFO TERCERO:** Para cada pago se verificará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud y pensiones, ARL), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), o la certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal, según sea el caso.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONTRATANTE efectuará, sobre cada factura, las retenciones que por ley deba hacer, y las deducciones o descuentos a que haya lugar. EL CONTRATISTA se compromete a tramitar las exenciones existentes en el ordenamiento jurídico que le sean aplicables, y se encuentren contempladas en el Estatuto Tributario y demás normas especiales aplicables.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Los pagos parciales no implican el recibo o aprobación definitiva de las actividades ejecutadas, bienes suministrados, productos entregados y, por consiguiente, no eximen a EL CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los mismos, de otra obligación contractual o de responsabilidad civil.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**CLÁUSULA QUINTA. - RETENCIÓN EN GARANTÍA:** El CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE a que durante la etapa de ejecución de la obra, retenga en garantía, el 10% del valor de cada pago.

Las sumas que hayan sido retenidas por EL CONTRATANTE como garantía, podrán ser usadas para efectuar compensaciones durante la ejecución del contrato.

Las sumas retenidas por EL CONTRATANTE como garantía, serán reintegradas a EL CONTRATISTA con la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, deduciendo el valor de las compensaciones que se hayan efectuado, o restituyendo el valor total retenido.

**CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA, se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución; también las que provengan de la naturaleza del contrato, las que se encuentren descritas en el ANEXO TÉCNICO No. 001, y las establecidas en los demás documentos que hacen parte del contrato; las que se resulten de la propuesta presentada por contratista, así como las incluidas en los estudios previos, y todas las que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en las normas que rigen la presente contratación.

En el marco de lo anterior, EL CONTRATISTA tendrá en general, las siguientes obligaciones:

- a. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- b. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

- i. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
- k. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO.
- l. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda.
- m. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- n. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- o. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- q. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- r. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- s. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
- t. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 1 "PERSONAL MÍNIMO".
- u. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.

VERIFICADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DOCUMENTOS



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

Página 9 de 32

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

- v. Utilizar la información entregada por Findeter y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y FONVIVIENDA estrictamente para los proyectos asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- w. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales, entre los que se cuenta una sede en Bogotá.
- x. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, FONVIVIENDA y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
- y. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
- z. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y/o FINDETER, y a FONVIVIENDA en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- aa. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
- bb. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y/o FINDETER, y FONVIVIENDA en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
- cc. Utilizar la imagen de FINDETER y/o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y de FONVIVIENDA, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- dd. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
- ee. Velar porque CONTRATANTE y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- ff. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
- gg. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- hh. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MINIMO REQUERIDO en los términos del referencia, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de veinte (20)

IMPRESIÓN DE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

Página 10 de 32

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA

**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

- salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MINIMO REQUERIDO, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el Interventor. Realizados máximo tres (3) requerimiento al CONTRATISTA, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.
- ii. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.
  - jj. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato - Anexo 4.
  - kk. Realizar toma aérea periódica del avance presentado en la ejecución de la etapa II.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - PAGOS A CARGO DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA deberá pagar, a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por la normativa para el orden nacional, departamental o municipal, y que se requieran para el desarrollo del contrato; así como las, garantías, tarifas, multas y sanciones que surjan de la ejecución del contrato y las actividades que de éste se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas por las autoridades, entidades u organizaciones competentes. Así mismo, El CONTRATISTA tendrá a su cargo el pago de los arrendamientos, servicios públicos, pólizas, proveedores, indemnizaciones, daños o perjuicios, y todos los demás gastos que surjan con ocasión de la ejecución del contrato, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

**CLÁUSULA OCTAVA. - NORMAS Y POLITICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL:** EL CONTRATISTA se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las replacen, modifiquen, adicionen o complementen. Así mismo, deberá adelantar el trámite para la obtención de licencias, autorizaciones y permisos, en caso de que las actividades objeto del contrato impacten los recursos naturales o requieran su uso o aprovechamiento. Cualquier contravención u omisión a lo señalado será responsabilidad exclusiva de EL CONTRATISTA.

De otro lado, se obliga a dotar a su personal de los elementos de protección necesarios, según el tipo de actividad que desarrolle, capacitarlo sobre las a normas aplicables en materia de seguridad industrial, y general, a dar cumplimiento a la normativa que regula la materia.

**CLÁUSULA NOVENA. - DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES:** EL CONTRATISTA se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las políticas, estándares y normatividad relacionados con derechos humanos y prácticas laborales justas del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia social.

**CLÁUSULA DÉCIMA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones de carácter técnico, administrativo, jurídico, financiero, de seguridad, y en general, todas las que se encuentran descritas en el ANEXO TÉCNICO No. 001.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** EL CONTRATANTE se obliga a:

1. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato mediante la INTERVENTORÍA contratada y el supervisor designado por FINDETER para el efecto y exigir al CONTRATISTA el cumplimiento del mismo, a través del Interventor del contrato.
2. Dar trámite oportuno a las solicitudes de inicio de procedimientos por presunto incumplimiento remitidas por la interventoría y la supervisión.
3. Pagar a EL CONTRATISTA por los trabajos contratados con cargo exclusivo a los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO y hasta concurrencia de los mismos, de acuerdo con la orden de pago, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual Operativo aplicable, y a los Manuales de Supervisión e Interventoría de Findeter.
4. Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - LUGAR DE EJECUCION:** El presente contrato se ejecutará en los lugares definidos para cada una de las obras, como se describe a continuación:

- **PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUES, DEPARTAMENTO DE SUCRE.**

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Sampués, departamento de Sucre en la urbanización La Victoria II enmarcado en las Carrera 24B – Calle 27 I y Calle 28 A, cuya área es de 3.052,00 m<sup>2</sup>, la cual hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 340-121231 de la Oficina de instrumentos Públicos de Sincelejo, con área de 3.052,00 m<sup>2</sup> propiedad del municipio de Sampués.

Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula inmobiliaria No. 340- 121231 de propiedad de la alcaldía Municipal de Sampués, con un área aproximada de 3.052,00 m<sup>2</sup>.

El proyecto consiste en la construcción de un parque recreo deportivo en la urbanización La Victoria II del municipio de Sampués, Sucre.

- **PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander en la urbanización Campo Madrid, cuya área total es de 26.881,94 m<sup>2</sup> y cuya área disponible es de 3.600,00

Página 12 de 32



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
www.fidubogota.com

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

m2 , la cual hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo las Matrículas Inmobiliarias No. 300-391645, 300-391644, 300-391643 y 300-379585 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con área disponible de 3.600,00 m2 propiedad del municipio de Bucaramanga.

Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con las matrícula inmobiliarias No. 300-391645, 300-391644, 300-391643 y 300-379585 de propiedad de la alcaldía Municipal de Bucaramanga, con un área aproximada de 3.600,00 m2.

El proyecto consiste en la construcción de un parque recreo deportivo en la urbanización Campo Madrid del municipio de Bucaramanga, Santander.

**- PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.**

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca en la urbanización San Antonio del Estero, cuya área disponible es de 11432,71 m2 , la cual hace parte del Programa 100.000 viviendas gratis que adelanta el Gobierno Nacional, y por medio del cual se llevó a cabo la construcción de viviendas bajo esta modalidad.

La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo las Matrículas Inmobiliarias No. 372-55153 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buenaventura, con área disponible de 11432,71 m2 propiedad del municipio de Buenaventura.

Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con las matrícula inmobiliarias No. 372-55153 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buenaventura, con área disponible de 11432,71 m2 propiedad del municipio de Buenaventura.

El proyecto consiste en la construcción de un parque recreo deportivo en la urbanización San Antonio del Estero del municipio de Buenaventura, Valle del Cauca.

**PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA declara que conoce y, acepta: a) las condiciones geográficas, estacionales, meteorológicas y climáticas del Sitio; b) la suficiencia y disponibilidad de las vías de acceso al Sitio; c) las condiciones de seguridad prevalecientes en Colombia y en el Sitio; d) la disponibilidad de mano de obra y las condiciones sindicales; e) las condiciones para el suministro de energía eléctrica, agua y demás recursos necesarios; f) los servicios disponibles de transporte y hospedaje; y g) en general, todo cuanto pudiera afectar la ejecución de las obras y su terminación oportuna y exitosa. De conformidad con lo anterior, el Contratista conoce, ha determinado y analizado de manera satisfactoria e independiente, la naturaleza y el alcance de las dificultades, cargas, obligaciones y peligros que pueden surgir con ocasión



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

del cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista bajo el presente Contrato, las acepta y tiene la capacidad para asumirlas.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD:** EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las actividades y productos objeto del contrato, en los plazos establecidos, de acuerdo las especificaciones señaladas en el presente contrato y en el ANEXO TÉCNICO No. 001. Concretamente, EL CONTRATISTA será responsable por:

- a. **Cuidado de las obras:** Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega material y efectiva de las mismas a la entidad o comunidad beneficiaria, EL CONTRATISTA asume su debido cuidado. En caso de que se produzca daño, deterioro, pérdida o destrucción de las obras o parte de ellas, deberá repararlas y reponerlas a su costa; de manera que las obras estén en buen estado, y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas definidas en el presente contrato, particularmente, en el ANEXO TÉCNICO No. 001.
- b. **Obras mal ejecutadas:** La responsabilidad por la calidad de los trabajos, servicios y productos objeto del contrato corresponde única y exclusivamente a EL CONTRATISTA. El Interventor advertirá al supervisor y a EL CONTRATANTE si la totalidad de los trabajos, servicios y productos, o parte de ellos, no se ajustan a especificaciones técnicas definidas en el contrato (ANEXO TÉCNICO No. 001), si se han empleado materiales o procedimientos inadecuados, entre otros posibles defectos de calidad. EL CONTRATISTA deberá rehacer, a su costa, los trabajos, servicios y productos mal ejecutados en el término que FINDETER le indique, sin que ello implique modificación al plazo del contrato o al cronograma, salvo que sea pactado por las partes. Si finalizado el plazo, EL CONTRATISTA se abstiene de ejecutar las actividades o de entregar los productos de acuerdo con las observaciones de la Interventoría y la supervisión del contrato, se entenderá que éstos no son recibidos a satisfacción. Si EL CONTRATISTA se rehúsa a ejecutar la obra contratada, a efectuar las reparaciones y reconstrucciones solicitadas, EL CONTRATANTE podrá realizarlas directamente o por medio de terceros y cobrará la totalidad de su costo a EL CONTRATISTA, pudiendo deducirlas de los valores pendientes de pago, lo cual autoriza EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de cumplimiento y la cláusula penal. Esto no implica que se releve a EL CONTRATISTA de su obligación y la responsabilidad por la correcta ejecución del objeto contratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Si llegara a ocurrir un evento de fuerza mayor o caso fortuito que pudiera poner en peligro la estabilidad de la obra, EL CONTRATISTA y el interventor deberán informar dentro de los tres (3) días calendario siguientes al inicio del suceso al supervisor y a EL CONTRATANTE, por escrito y usando el medio más expedito. Si una vez estudiado el caso, el interventor y supervisor concluyen que los daños fueron resultado de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATISTA quedará exento de responsabilidad. En caso de que se requiera la suspensión del contrato deberá suscribirse el Acta correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el Manual Operativo aplicable. Así mismo, si como resultado de la ocurrencia del evento de fuerza mayor o



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

caso fortuito son necesarias obras adicionales, previo concepto favorable del interventor y el supervisor, se procederá a suscribir una modificación contractual que las contemple conforme al Manual Operativo aplicable, siempre que las mismas se encuentren enmarcadas dentro del objeto y el alcance del contrato.

Los costos que se deriven del evento de fuerza mayor o caso fortuito, tales como lucro cesante, pérdida de materiales, equipos y otros elementos de propiedad de EL CONTRATISTA, serán por cuenta de éste, y por consiguiente, deberá tomar las medidas pertinentes para su aseguramiento durante la ejecución del contrato.

Si se concluye que no se presentó un evento de fuerza mayor o caso fortuito, todas las reparaciones, construcciones o indemnizaciones a que hubiere lugar deberán ser asumidas por EL CONTRATISTA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INTERVENTORÍA:** Durante todo el tiempo de ejecución del contrato, se mantendrá un INTERVENTOR, contratado para el efecto, con el fin que realice la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, jurídica, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas, particularmente en el ANEXO TÉCNICO No. 001 y demás documentos que hacen parte del presente contrato, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el INTERVENTOR releve al CONTRATISTA de su responsabilidad por la ejecución del contrato. El interventor ejercerá su labor de acuerdo al Manual de Interventoría aprobado por Findeter.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - SUPERVISIÓN:** Si bien el control y la vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Interventoría contratada para el efecto, Findeter designará un supervisor, cuya naturaleza y actividades a desarrollar estarán reguladas en el Manual de Supervisión aprobado por Findeter.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - PROPIEDAD INTELECTUAL:** Toda la información que reciba EL CONTRATISTA para la ejecución del contrato es propiedad de EL CONTRATANTE, de EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO y/o FINDETER, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito.

EL CONTRATISTA declara que todas las actividades que ejecute en desarrollo del objeto y alcance del presente contrato y, en uso de todas las herramientas y elementos para su ejecución, no afectará derechos de propiedad intelectual de terceros. Por tanto, en caso de que un tercero pretenda o adelante acción contra EL CONTRATANTE o FINDETER por presunta violación de cualquier norma en materia de propiedad intelectual, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. EL CONTRATANTE, al MINISTERIO VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, FINDETER y/o AL CONTRATISTA son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el contrato, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente contrato.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato. Por tanto, se obliga a:

- a) No revelar, divulgar, exhibir, mostrar o comunicar información en cualquier forma y medio, a persona distinta a sus representantes o personas que razonablemente deban tener acceso a la misma, sin el consentimiento previo de EL CONTRATANTE.
- b) No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable a EL CONTRATISTA, y por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los perjuicios que llegaran a causarle a EL CONTRATANTE y a FINDETER directa o indirectamente, así como a terceras personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes.

Si bajo el amparo de la ley, una autoridad llegara a solicitar al CONTRATISTA, información confidencial o reservada, EL CONTRATISTA estará en la obligación de comunicárselo al supervisor y a EL CONTRATANTE, para su revisión y decisión.

Al finalizar el contrato, EL CONTRATISTA deberá devolver toda la información en su poder, de lo cual se dejará constancia expresa.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- INDEMNIDAD:** El contratista se obliga a:

- a. Mantener indemne a EL CONTRATANTE, a FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

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



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. - AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL:** EL CONTRATISTA es una entidad independiente de EL CONTRATANTE y FINDETER y en consecuencia, EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL CONTRATANTE y FINDETER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

EL CONTRATISTA ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y FINDETER con EL CONTRATISTA, ni entre EL CONTRATANTE y FINDETER con el personal que EL CONTRATISTA destine para la ejecución del contrato. En consecuencia, EL CONTRATISTA es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores, contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente contrato. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- AFILIACIÓN DEL CONTRATISTA AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:** Al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, EL CONTRATISTA deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, que deberá amparar los siguientes riesgos:

**- DEL CONTRATO**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más

La aprobación de las garantías por parte de PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER es requisito previo para el inicio de la ejecución de la etapa, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la etapa sin la respectiva aprobación de estas.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**- ETAPA 1 DEL CONTRATO: ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales Etapa 1	10% del valor de la Etapa 1	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 1 y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual Etapa 1	20% del valor de la Etapa 1	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 1 y cuatro (4) meses más
Calidad del Servicio Etapa 1	30% del valor total de la Etapa 1	Vigente por (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la Etapa 1

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

**- ETAPA 2 DEL CONTRATO: EJECUCIÓN OBRA**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor de la Etapa 2	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 2 contado a partir de la suscripción del acta de inicio de la Etapa 2 y <u>tres (3)</u> años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	20% del valor de la Etapa 2	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 2 contado a partir de la suscripción del acta de inicio de la Etapa 2 y <u>cuatro (4)</u> meses más.
Estabilidad y calidad de obra	50% del valor de la Etapa 2 (obra)	Vigente por <u>cinco (5)</u> años <u>contados</u> a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra por parte de la interventoría.

La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

La aprobación de la garantía por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER es requisito previo para el inicio de la ejecución de la Etapa 2, por lo tanto una vez se tenga Acta de Entrega y Recibo a satisfacción de la Etapa 1 y expedida la Licencia de construcción así como los demás permisos requeridos, el CONTRATISTA deberá presentar las garantías correspondientes a la Etapa 2 en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha máxima de culminación de las anteriores requisitos so pena a la aplicación del numeral 1.40 de los Términos de Referencia "1.40.. CONSECUENCIA DE LA NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y/O CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL MISMO"

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER es requisito previo para el inicio de la ejecución de la etapa, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la etapa sin la respectiva aprobación de estas.

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

Para constituir las garantías o pólizas, EL CONTRATISTA podrá optar por alguna de las siguientes 3 opciones:

- a. EL CONTRATISTA se adhiere al Programa de Mitigación de Riesgos adoptado por FINDETER, en relación con las garantías que deba constituir para amparar los riesgos derivados del presente contrato, EL CONTRATANTE se constituirá como tomador, asegurado y beneficiario, y EL CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO como afianzado.

Dentro de los tres (03) días calendario siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA hará entrega de los documentos e información requeridos, al intermediario de seguros que FINDETER o el PATRIMONIO AUTÓNOMO le indique, con el fin de solicitar la expedición de la misma a la Compañía de Seguros Liberty Seguros S.A.

En atención a la obligación de EL CONTRATISTA de presentar los documentos que sean requeridos para la constitución de la póliza, éste se hará responsable civil y penalmente por la veracidad de los mismos, y se obligará a indemnizar a EL CONTRATANTE, por cualquier perjuicio que se pueda derivar por la presentación de los mismos, en especial por el incumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del contrato de seguro, incluidas pero sin limitarse a las objeciones que la Compañía de Seguros pueda alegar por la reticencia o inexactitud en la declaración del estado real del riesgo, así como cualquier otra que le corresponda.

La contratación de las pólizas a las que se refiere el presente numeral por parte de EL CONTRATANTE no exonera a EL CONTRATISTA de su obligación de indemnizar a éste por todos



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que no fuesen cubiertos por la póliza mencionada o en exceso de esta.

EL CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se causen con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, EL CONTRATISTA se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los dos (02) días siguientes a la expedición de las pólizas.

EL CONTRATISTA acepta que EL CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este contrato y con base en esto, en caso que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance obra o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.

En las pólizas de responsabilidad civil extracontractual deberá aparecer como beneficiario EL CONTRATANTE o los terceros afectados.

- b. En el evento en que por cualquier circunstancia establecida por Liberty Seguros S.A. EL CONTRATISTA no pueda adherirse al Programa de Mitigación de Riesgos de Findeter, éste a través del intermediario de seguros que FINDETER o el PATRIMONIO AUTÓNOMO le indique, tomará y constituirá a favor de EL CONTRATANTE las pólizas requeridas para amparar el presente contrato, a través de una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia. EL CONTRATANTE se constituirá como tomador, asegurado, y EL CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO como afianzado.

Las pólizas deberán ser constituidas de la siguiente manera:

- a) Se deberá incluir en el formato de la póliza que corresponda de acuerdo con la entidad CONTRATANTE.
- b) Como condiciones particulares y/o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:
- Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.
  - Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

- No terminación automática del seguro.
  - Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.
  - Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el contratante, sus matrices y filiales.
  - Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.
  - Imprudencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE.
  - No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.
- c) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto un texto que exprese algo similar a lo que se muestra a continuación:

*“Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios”.*

- d) En las pólizas deberá aparecer como Beneficiario EL CONTRATANTE, y en las pólizas de responsabilidad civil extracontractual deberá aparecer como Beneficiario EL CONTRATANTE o los terceros afectados.

EL CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, EL CONTRATISTA se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los dos (02) días siguientes a la expedición de las pólizas.

EL CONTRATISTA acepta que EL CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran a este contrato y con base en esto, en caso que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance de obra o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

- c. En el caso que EL CONTRATISTA no se acoja a ninguna de las dos opciones anteriormente descritas, se obliga a constituir las pólizas objeto del presente contrato con cualquier aseguradora y a través del intermediario de seguros que escoja, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos. Las pólizas deberán ser constituidas de la siguiente manera:
- a) Se deberá incluir en el formato de la póliza que corresponda de acuerdo con la entidad CONTRATANTE.
  - b) Como condiciones particulares y/o coberturas adicionales que apliquen a todos los amparos de la póliza de Cumplimiento en el formato señalado, se deberán incluir lo siguiente:
    - Inaplicabilidad de la cláusula de proporcionalidad.
    - Irrevocabilidad del seguro y no modificación de los términos del seguro sin consentimiento del CONTRATANTE
    - No terminación automática del seguro.
    - Amparo automático hasta de 30 días para prórrogas.
    - Renuncia expresa al derecho de subrogación de la aseguradora contra el contratante, sus matrices y filiales.
    - Inoponibilidad de excepciones de la compañía de seguros al asegurado.
    - Improcedencia de la figura de la agravación del estado del riesgo, respecto al deber de informar por parte del CONTRATANTE.
    - No se requerirá declaratoria judicial para demostrar el incumplimiento.
  - c) En caso de existir modificaciones, se deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura.

En ningún caso los seguros anteriormente solicitados en su clausulado pueden incluir como objeto un texto que exprese algo similar a lo que se muestra a continuación:

*“Indemnizar al asegurado original respecto de su responsabilidad legal declarada por un juez competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, proveniente del desarrollo de sus operaciones en la prestación de servicios”.*

- d) En las pólizas deberá aparecer como Beneficiario EL CONTRATANTE y en las pólizas de responsabilidad civil extracontractual deberá aparecer como Beneficiario EL CONTRATANTE o los terceros afectados.

EL CONTRATISTA deberá pagar el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. Por ello, EL CONTRATISTA



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

se compromete a entregar las pólizas con su respectivo comprobante de pago dentro de los 2 días siguientes a la expedición de las pólizas.

EL CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieren a este contrato y con base en esto, en caso que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, con la suscripción del presente contrato, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA, que se causen en virtud de las actas de avance de obra o de liquidación del contrato en mención. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo con ocasión de la celebración del presente contrato, y se adelanten los procesos contractuales y legales para obtener dicho cumplimiento o indemnización de su parte.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La aprobación de las garantías por parte de EL CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin su respectiva aprobación.

En caso de presentarse alguna observación por parte de EL CONTRATANTE a estos requisitos, el adjudicatario deberá responder en un plazo no superior a dos (2) días hábiles.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato o se adicione su valor, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados.

En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el objeto del contrato está dividido en etapas o fases, se entenderán como fechas de inicio y de finalización de cada una de ellas, las que se incorporen en las actas de inicio y en las actas de recibo a satisfacción de cada etapa o fase.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - APREMIO:** Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, se acuerda entre las partes que mediante su firma, EL CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el Contratante, podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal.

Así mismo, dado que EL CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del contrato EL PERSONAL MINIMO REQUERIDO, descrito en el ANEXO TÉCNICO N° 001, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONTRATISTA la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, de acuerdo con el informe del interventor. Realizados tres (03) requerimientos a EL CONTRATISTA, el supervisor solicitará a EL CONTRATANTE el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

**PARÁGRAFO:** Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar pues buscan conminar al Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL:** Con la firma del presente contrato, se acuerda entre las partes que EL CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONTRATISTA a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que EL CONTRATANTE podrá exigir a EL CONTRATISTA la indemnización total de los perjuicios causados.

La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvencción judicial previa.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL:** En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONTRATISTA, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría, 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 según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen 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 según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a EL CONTRATISTA las explicaciones correspondientes.
3. El CONTRATISTA y la aseguradora contarán con cinco (05) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.
4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría y el supervisor el documento de descargos de EL CONTRATISTA y las consideraciones de la aseguradora.
5. Si la interventoría y el supervisor encuentran que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato. y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:
  6. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
  7. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA y a tasar el monto de la pena.
8. El informe del interventor y el supervisor, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.
9. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONTRATISTA y a la aseguradora.
10. El CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
11. La reclamación presentada por El CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por el interventor y el supervisor, y sometidas a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONTRATISTA o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a EL CONTRATANTE para que adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que para establecer el valor de la medida a imponer a EL CONTRATISTA, por concepto de apremio o pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista en el ANEXO TÉCNICO No. 001.



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 •  
[www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

Página 25 de 32

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA a través de la firma del presente contrato AUTORIZA a EL CONTRATANTE para aplicar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, con los montos que EL CONTRATANTE le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que EL CONTRATISTA también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si no existen sumas con cargo al contrato, que puedan ser compensadas por EL CONTRATISTA, las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, dado que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de EL CONTRATISTA que prestan mérito ejecutivo. EL CONTRATISTA renuncia al previo aviso o a la reconvencción previa para constituirlo en mora.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato.

Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En desarrollo del principio de la voluntad, EL CONTRATISTA se sujeta, acepta y autoriza a EL CONTRATANTE a terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de EL CONTRATISTA, en las circunstancias:
  - a. Cuando EL CONTRATISTA, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a EL CONTRATANTE para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
  - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de EL CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y, se evidencie que puede conducir a la paralización de las obras objeto del mismo. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
  - c. Cuando EL CONTRATISTA acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
  - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONTRATISTA no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
  - e. Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR o EL CONTRATANTE.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga.
3. Por muerte o incapacidad permanente de EL CONTRATISTA persona natural; por disolución de la persona jurídica CONTRATISTA, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de EL CONTRATANTE, si aplica.
4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del contratista, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando EL CONTRATISTA subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio del contratista.
7. En el evento en que EL CONTRATANTE verifique que EL CONTRATISTA en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando el contratista, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando el contratista o su Representante Legal esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
10. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
11. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
12. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
13. Cuando EL CONTRATANTE encuentre que EL CONTRATISTA, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
14. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- PROCEDIMIENTO LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONTRATISTA, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del contrato o condición resolutoria:

1. En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONTRATISTA, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del contrato o condición resolutoria:
2. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría, el cual debe contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.
3. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato,



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a EL CONTRATISTA y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.

4. El CONTRATISTA y la aseguradora contarán con cinco (05) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para pronunciarse por escrito.
5. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría y el supervisor el documento de descargos de EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora.
6. La interventoría y el supervisor deberán analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de EL CONTRATISTA.
7. El informe del interventor y el supervisor, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (05) días hábiles después de recibidos los descargos.
8. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONTRATISTA y a la aseguradora.
9. El CONTRATISTA podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.
10. La reclamación presentada por EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizados por el interventor y el supervisor, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONTRATISTA y el pronunciamiento de la aseguradora y, se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a EL CONTRATANTE para que adelante las acciones correspondientes.
11. Surtido lo anterior, EL CONTRATANTE remitirá a EL CONTRATISTA el Acta de liquidación del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.
12. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (05) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

La configuración de la condición resolutoria o terminación del contrato por incumplimiento, tendrá los siguientes efectos y la misma por acuerdo entre las partes se considera efectiva a partir de la fecha de notificación de la decisión instruida por el Comité Fiduciario:

1. No habrá lugar a indemnización para EL CONTRATISTA;



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

2. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de EL CONTRATISTA;
3. Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar;
4. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor de EL CONTRATISTA, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del contrato;
5. En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin perjuicio de la estimación y reclamación de los mayores perjuicios derivados del incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA, y demás acciones legales.

**PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria a EL CONTRATISTA se aplicará la fórmula prevista en el ANEXO TÉCNICO No. 001.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- MODIFICACIONES CONTRACTUALES:** El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

1. Solicitarse por escrito, justificada y soportada por EL CONTRATISTA. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría.
2. Revisarse y avalarse por escrito por el INTERVENTOR.
3. Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN:** Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El levantamiento de la suspensión se realizará de mutuo acuerdo entre las partes en la forma y fecha establecida en el Acta de Suspensión. En el evento en que el Acta de Suspensión no se haya contemplado la fecha de reinicio, deberá suscribirse por las partes el Acta de Reinicio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con ocasión de la suspensión de la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Durante el periodo de suspensión del contrato EL CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte de EL CONTRATISTA.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** EL CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin previo aval del supervisor y autorización expresa de EL



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

CONTRATANTE. Tampoco podrá subcontratar la ejecución de una o varias de las actividades a su cargo, salvo previo aval del supervisor y autorización expresa de EL CONTRATANTE.

**PARÁGRAFO:** El CONTRATISTA no podrá subcontratar o ceder el contrato a personas cuyos recursos provengan de actividades ilícitas de las contempladas en el régimen penal colombiano, o que se encuentren relacionadas con las mismas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes acuerdan que para la solución de las controversias contractuales que pudieren surgir con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, podrán acudir a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción o la conciliación.

Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno los mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para acudir a la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

**Arreglo directo:** El acuerdo al cual llegaren las partes constara en acta suscrita entre las mismas. Los efectos de dicha acta solamente tendrán relación con los hechos y las circunstancias descritas en el mencionado documento.

**Transacción:** Las partes a través del contrato de transacción convendrán de común acuerdo y en forma definitiva: a) resolver una controversia derivada de la ejecución del presente Contrato; b) prever una controversia futura; y, c) dar claridad al presente contrato en aquellos aspectos que generen dudas e incertidumbre a las partes.

**Conciliación:** La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho será presentada por cualquiera de las partes ante un Centro de Conciliación autorizado en la ciudad de Bogotá. Dicho acuerdo produce efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

**PARÁGRAFO:** Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecido para la convocatoria de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados del contrato. De igual forma, acuerdan excluir de los mecanismos de solución las circunstancias fácticas asociadas a incumplimientos parciales o totales que sean objeto de actuaciones de EL CONTRATISTA, cuando EL CONTRATANTE de inicio al procedimiento establecido en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada, según corresponda.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA:** En caso de que las partes no lograran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal de Arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

- a. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento del de los árbitros dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
- b. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y el procedimiento aplicable será el establecido en la Ley 1563 de 2012.
- c. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
- d. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

**PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que no se someterá a arbitraje las diferencias o conflictos que surjan con ocasión de los procedimientos establecidos en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada del contrato.

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

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

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.



**CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-010-2018 SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA – FINDETER, ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

**CLÁUSULA - NOTIFICACIONES:** EL CONTRATANTE recibirá notificaciones en la Carrera 16A # 80-65 Oficina 401, en la ciudad de Bogotá D.C.

**CLÁUSULA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los siguientes documentos se entienden incorporados en este contrato y por tanto vinculan jurídicamente a las partes:

1. Términos de referencia de la Convocatoria PAF-EUC-O-010-2018
2. Estudios previos para la contratación
3. ANEXO TÉCNICO No. 001
4. Propuesta presentada por Unión Temporal Parques Intelca – Valderrama 10
5. Manual Operativo No. I-330
6. Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter o las disposiciones establecidas por Findeter.

Los documentos previos a la firma de este contrato que no le hayan sido incorporados, sólo obligan a EL CONTRATANTE si éste los ha aceptado, por escrito, después de la suscripción.

**CLÁUSULA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. Para su ejecución es necesaria la aprobación de las garantías por EL CONTRATANTE.

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 05 JUN 2018

CONTRATANTE,



**CAROLINA LOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. AMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

CONTRATISTA,

  
**LAURA FERNANDA RAMIREZ BASTIDAS**  
Representante Legal  
UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENTA  
JURIDICA



## ANEXO TÉCNICO

<b>OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO</b>	<p>El presente proyecto tiene como objeto contratar por precio global fijo sin formula de reajuste con actividades, presupuestos y productos definidos el <b>proyecto "EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA"</b>.</p> <p>A continuación, se describe el alcance de cada una de las etapas que comprende el proyecto:</p> <p>El presente proyecto se ejecutará en dos (2) etapas condicionadas que tienen como fin contratar la <b>"EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA"</b>.</p> <p>El objeto descrito anteriormente corresponde a las etapas I y II del contrato las cuales comprenden las siguientes áreas aproximadas por parque:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II - SAMPUES</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">ÍTEM</th> <th style="width: 60%;">DESCRIPCIÓN</th> <th style="width: 10%;">UND</th> <th style="width: 20%;">CANTIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">Biblioteca</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">Zonas Duras</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">832</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">Zonas Blandas</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">1.570</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">Cancha Múltiple (incluye malla contra impacto, demarcación y pintura)</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">640</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">Juegos Infantiles y Gimnasio Biosaludable</td> <td style="text-align: center;">GI</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID - BUCARAMANGA</th> </tr> <tr> <th style="width: 10%;">ÍTEM</th> <th style="width: 60%;">DESCRIPCIÓN</th> <th style="width: 10%;">UND</th> <th style="width: 20%;">CANTIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">Biblioteca</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">Zonas Duras</td> <td style="text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">1.395</td> </tr> </tbody> </table>	PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II - SAMPUES				ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	1	Biblioteca	m <sup>2</sup>	10	2	Zonas Duras	m <sup>2</sup>	832	3	Zonas Blandas	m <sup>2</sup>	1.570	4	Cancha Múltiple (incluye malla contra impacto, demarcación y pintura)	m <sup>2</sup>	640	5	Juegos Infantiles y Gimnasio Biosaludable	GI	1	PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID - BUCARAMANGA				ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	1	Biblioteca	m <sup>2</sup>	10	2	Zonas Duras	m <sup>2</sup>	1.395
PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II - SAMPUES																																													
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD																																										
1	Biblioteca	m <sup>2</sup>	10																																										
2	Zonas Duras	m <sup>2</sup>	832																																										
3	Zonas Blandas	m <sup>2</sup>	1.570																																										
4	Cancha Múltiple (incluye malla contra impacto, demarcación y pintura)	m <sup>2</sup>	640																																										
5	Juegos Infantiles y Gimnasio Biosaludable	GI	1																																										
PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID - BUCARAMANGA																																													
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD																																										
1	Biblioteca	m <sup>2</sup>	10																																										
2	Zonas Duras	m <sup>2</sup>	1.395																																										

*(Handwritten signature)*

	3	Zonas Blandas	m <sup>2</sup>	2.160
	4	Juegos Infantiles y Gimnasio Biosaludable	Gl	1
<b>PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO-BUENAVENTURA</b>				
	<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UND</b>	<b>CANTIDAD</b>
	1	Zonas Duras	m <sup>2</sup>	100
	2	Zonas Blandas	m <sup>2</sup>	150
	3	Cancha Múltiple (Incluye cubierta, malla contra impacto, gradería, tarima)	m <sup>2</sup>	1.150
<p><b>Nota 1: Las actividades y áreas definitivas son el resultado del taller participativo y del proyecto arquitectónico ajustado al presupuesto del proceso</b></p>				
<b>OBLIGACIONES GENERALES</b>	<p>El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, del "Esquema de Ejecución", de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.</li> <li>2. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.</li> <li>3. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.</li> <li>4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.</li> <li>5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria</li> <li>6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.</li> <li>7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.</li> <li>8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.</li> </ol>			

9. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
10. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
11. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO.
12. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda.
13. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
14. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
15. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
16. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
17. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
18. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
19. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
20. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en el Anexo 1 "PERSONAL MÍNIMO".
21. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
22. Utilizar la información entregada por Findeter y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) y FONVIVIENDA estrictamente para los proyectos asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
23. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales, entre los que se cuenta una sede en Bogotá.
24. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, FONVIVIENDA y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.



	<ol style="list-style-type: none"> <li>25. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.</li> <li>26. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y/o FINDETER, y a FONVIVIENDA en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.</li> <li>27. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.</li> <li>28. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y/o FINDETER, y FONVIVIENDA en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.</li> <li>29. Utilizar la imagen de FINDETER y/o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y de FONVIVIENDA, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.</li> <li>30. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes</li> <li>31. Velar porque CONTRATANTE y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.</li> <li>32. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.</li> <li>33. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.</li> <li>34. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MINIMO REQUERIDO en los términos del referencia, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MINIMO REQUERIDO, previo requerimiento que sobre el particular efectué el Interventor. Realizados máximo tres (3) requerimiento al CONTRATISTA, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.</li> <li>35. Las demás que por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.</li> <li>36. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato - Anexo 4.</li> <li>37. Realizar toma aérea periódica del avance presentado en la ejecución de la etapa II</li> </ol>
<b>OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar junto con el interventor y/o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera quincenal.</li> <li>2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato</li> <li>3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA</li> </ol>

	<p>al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.</li> <li>5. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO</li> <li>6. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.</li> </ol>
<p><b>OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Sesenta por ciento (60%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la Urbanización beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.</li> <li>b. Presentar previa suscripción del contrato, previo aval del interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus etapas el contenido en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato, el cual no fue susceptible de ponderación. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno AL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER Y/O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORIA.</li> <li>c. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.</li> <li>d. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo de la Etapa de los estudios y diseños y obra, mantener al frente de los estudios, diseños y ejecución de obra al Director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORIA</li> <li>e. El Director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.</li> <li>f. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas Colombianas.</li> <li>g. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.</li> <li>h. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es</li> </ol>

	<p>entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.</li> <li>j. Emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.</li> <li>k. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.</li> <li>l. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.</li> <li>m. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.</li> <li>n. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.</li> </ul>
<p><b>OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO GLOBAL</b></p>	<p>Para el inicio del contrato, el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, y la INTERVENTORÍA, deben suscribir el acta correspondiente, la cual deberá contener entre otros aspectos los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Lugar y fecha de suscripción del acta.</li> <li>b. Nombre e identificación completa de los intervinientes.</li> <li>c. Plazo.</li> <li>d. Fecha de Terminación.</li> <li>e. Valor.</li> <li>f. Información del CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO e INTERVENTOR.</li> </ul> <p>Dentro de los CINCO (5) días siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato, el Interventor verificará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Programas detallados para la ejecución de los estudios, diseños y obra (Diagrama de Gantt)</u>: Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y serán, como mínimo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. Indicando duración responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.</li> <li>- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.</li> <li>- La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.</li> <li>- Ruta crítica.</li> </ul> </li> </ul>

Esta programación aplica para las etapas I y II, y deberá detallarse de manera indicativa, sin definir fechas de inicio y terminación; no obstante deberán especificarse los plazos de las actividades.

- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas. Requisito previo a la suscripción del acta de inicio de la etapa II.
- d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- e. Aprobación de garantías. El INTERVENTOR revisará que los amparos correspondientes a las garantías, se hallen conforme lo exigido en los Términos de Referencia, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
- f. Afiliación a la seguridad social integral. Verificará los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- g. Verificación del Formato de ANALISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANALISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica con los estudios que sustentaron los estudios previos de la convocatoria.

El CONTRATISTA deberá suscribir un acta de inicio de la etapa I de manera simultánea a la suscripción del Acta de Inicio Global del Contrato. Así mismo, cada vez que se termine y reciba a satisfacción, por parte de la interventoría y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., el producto de cada etapa comprendida en el proyecto, se procederá a suscribir el acta de inicio de la etapa siguiente.

Posteriormente, terminada y recibida a satisfacción por la interventoría y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. la Etapa de Estudios y Diseños y tramitadas y aprobadas las licencias y permisos correspondientes, EL CONTRATISTA deberá suscribir Acta de Inicio de la Obra.

Durante el tiempo establecido entre la terminación del plazo de la etapa de entrega de Estudios y Diseños, y la suscripción del acta de 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, no se contabilizará ese tiempo como plazo del contrato.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA a la suscripción del acta de inicio dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio de obra, el CONTRATISTA deberá ajustar las garantías del Contrato.

**Fiduciaria Bogotá**  
**VICEPRESIDENCIA**  
**JURÍDICA**

	<p>Si, por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato en cualquiera de sus etapas, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o de las acciones que pueda iniciar El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.</p>
<p><b>ETAPAS DEL PROYECTO</b></p>	<p>El presente proyecto se ejecutará en dos (2) etapas condicionadas, diferenciadas e independientes con actividades, presupuestos y productos definidos que tienen como fin la “EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA”.</p>
<p><b>ETAPA I DEL CONTRATO</b></p>	<p><b>ETAPA I DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO - EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA</b></p> <p><b>1. CONCEPTO</b></p> <p>Consiste en la ejecución de todos los estudios técnicos y diseños de un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización La Victoria II en el municipio Sampués (Sucre), un Parque Recreo Deportivo en la urbanización Campo Madrid en el municipio de Bucaramanga (Santander), y un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización San Antonio del Estero en el municipio de Buenaventura (Valle del Cauca), 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 a los lineamientos de las cartillas de andes y mobiliario del IDU (Este último en caso que los municipios donde se desarrollan los proyectos no cuenten con especificaciones para espacio público) y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, NSR-10, etc).</p> <p>Durante esta etapa, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno, la alternativa de construcción, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico dejando en este último, en la medida de lo posible, elementos de identidad cultural propia de la región.</p> <p><b>2. PRODUCTOS A DESARROLLAR</b></p>

Serán los relacionados en el Anexo Técnico N° 1 – Recomendaciones Mínimas de Construcción, con el propósito de obtener como mínimo los siguientes entregables:

### 2.1. Informe recopilación información.

Una vez suscrita el acta de inicio de la etapa 1, EL CONTRATISTA deberá entregar un Informe de recopilación información soportado en el insumo documental entregado por FINDETER y acorde con las visitas de campo ejecutadas al proyecto, adicionalmente será responsable de elaborar:

1. Estudio de la Situación Normativa, Urbanística y Legal
  - i. Información Cartográfica Catastral
  - ii. Consulta y compilación información de Catastro y Secretaría del Municipio correspondiente.
  - iii. Situación legal del predio
  - iv. Información general del inmueble
  - v. Localización urbanística
  - vi. Titularización del predio
  - vii. Situación jurídica del inmueble y títulos de valorización
  - viii. Áreas y linderos
  - ix. Naturaleza jurídica del inmueble
  - x. Gravámenes y limitaciones
  - xi. Impuestos y contribuciones
  - xii. Servicios públicos domiciliarios
  - xiii. Observaciones y recomendaciones
  - xiv. Antecedentes: estado de legalización de edificaciones.
  - xv. Estudio Normativa, Afectaciones
  - xvi. Compilación y análisis de información de las entidades pertinentes
  - xvii. Cesión: Volumen de ocupación en relación al POT vigente
  - xviii. Esquema de implantación – Aislamientos y cesiones
2. Consulta de norma aplicable al predio, ante la Urbana o Planeación Municipal, según aplique.
3. Consultas a las demás entidades competentes, para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables (Arquitectónicas, estructurales, de seguridad contra incendios, servicios públicos, obras de mitigación, entre otras)
4. Verificar y tener en cuenta las afectaciones emitidas por las entidades que influyan directamente en el predio, para lo cual, este deberá dentro de sus obligaciones realizar las consultas necesarias a las entidades competentes.
5. Verificar la viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y linderos del predio para que la implantación se realice dentro del área legalizada jurídica y cartográficamente.
6. Tener en cuenta los estándares aplicables de acuerdo con la normatividad vigente para terrenos planos o en ladera.
7. Acta de entendimiento, resultado del taller participativo, con participación de la entidad territorial certificada y conforme a requerimiento de la entidad CONTRATANTE, para que las partes tengan claridad del alcance del proyecto.
8. En cualquier evento deberá garantizar a FINDETER que la entrega de la información permita la legalización, construcción y puesta en funcionamiento del Parque Recreio Deportivo.

### 2.2. Esquema Básico:

En la primera fase, se plasmará a grandes rasgos la idea general de los Parques Recreio Deportivos en planos esquemáticos, a escala. Su función es la de reflejar gráficamente las diversas zonas, por usos, y la imagen global del parque, para su aprobación por parte de la INTERVENTORIA, FINDETER y FONVIVIENDA. En esta fase se definirá con detalle la configuración espacial y formal del parque teniendo en cuenta la propuesta bioclimática (para edificaciones cuando aplique), así como los sistemas estructurales y constructivos.

Debe tomarse en cuenta para el desarrollo de esta etapa las condiciones reales del terreno, la infraestructura existente, manejo de aguas de escorrentías, vialidades, posibles accesos,

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



restricciones al predio, usos de suelo permitidos por las autoridades, materiales, así como criterios constructivos y de Imagen (identidad cultural) que se piensa dar a cada uno de los espacios, áreas, edificios (en caso que aplique) o cualquier otro elemento que Arquitectónicamente cuente y tenga valor en el proyecto, para esto será necesario basarse y apoyarse en el estudio que se debe hacer del Programa Arquitectónico y el análisis de áreas de cada espacio de dicho Programa. Adicionalmente se deben tener en cuenta las inquietudes y expectativas de la comunidad e interesados del Proyecto.

Se deberán elaborar tres (3) esquemas arquitectónicos diferenciales para revisión, análisis y aprobación del Comité de Seguimiento del Proyecto, y una vez se cuente con la aprobación se deberá desarrollar el anteproyecto de conjunto, arquitectónico y de instalaciones.

El contratista previamente deberá realizar:

- i. Visitas al terreno por proyectista.
- ii. Revisión de normas vigentes (datos técnicos y reglamentos).
- iii. Estudio de restricciones de uso.
- iv. Estudio de afectaciones, altura, colindancias, etc.
- v. Estudio de infraestructura existente (cédula de investigación de servicios), Instalaciones eléctricas, hidráulica, drenaje, vialidades, teléfono.
- vi. Verificación de Trámites necesarios (licencias, permisos, etc.)
- vii. Solicitud de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado

### 2.3. Anteproyecto:

Con base del resultado de los productos arrojados en el esquema básico, el contratista se compromete a entregar los siguientes productos en el anteproyecto:

#### a. Desarrollo de anteproyecto de conjunto:

- i. Criterios básicos de diseño (incluye justificación elementos de identidad cultural de la zona).
- ii. Listado de protocolos de referencia.
- iii. Diagramas de funcionamiento.
- iv. Propuesta bioclimática (cuando aplique para edificaciones).
- v. Desarrollo del Programa Arquitectónico general
- vi. Plano de implantación del Proyecto en el contexto del Proyecto Urbano de Vivienda Gratuita, mostrando los equipamientos proyectados.
- vii. Plano de Zonificación.
- viii. Propuesta de la planta de conjunto.
- ix. Plano general de plataformas.
- x. Propuesta de exteriores, jardinería, estacionamiento e instalaciones deportivas.
- xi. Curvas de nivel.
- xii. Presupuesto de obra
- xiii. Estudio de vialidades y propuesta de accesos.
- xiv. Elaboración de trabajos de presentación (renders, videos, entre otros) de no elaborar videos se deberá adelantar maqueta en tamaño pliego 0.7 x 1.00 m)
- xv. Memoria descriptiva de anteproyecto de conjunto.
- xvi. Revisión de cumplimiento de afectaciones y restricciones.

#### b. Desarrollo del anteproyecto arquitectónico

- i. Criterios básicos de diseño (incluye justificación elementos de identidad cultural de la zona incluye tótem).
- ii. Diagramas de funcionamiento.
- iii. Desarrollo del Programa Arquitectónico por área.
- iv. Verificación de las normas y criterios de diseño.
- v. Planos arquitectónicos de anteproyecto.
- vi. Propuesta de acabados.
- vii. Elaboración de trabajos de presentación (renders, videos, entre otros).

- viii. Plano de acabados para espacios tipo: aulas, pasillos, baños, comedores, laboratorios.
- ix. Muestras de acabados.
- x. Propuesta de estructura.
- xi. Propuesta de instalaciones.
- xii. Equipamiento.
- xiii. Plano de ubicación de apagadores.
- xiv. Plano de ubicación de lámparas (En caso de utilizarse celdas solares para el funcionamiento de los mismos, indicar ubicación de estas y los correspondientes accesorios).
- xv. Plano de ubicación de mobiliario.
- xvi. Plano de ubicación de equipos especiales.
- xvii. Memoria descriptiva del anteproyecto.
- xviii. Planos base
- xix. Catálogo general de partidas de obra.
- xx. Estimado preliminar de costo de obra.

**c. Desarrollo del anteproyecto de instalaciones de conjunto.**

Instalaciones Hidráulicas:

- i. Definir localización de bajantes de aguas lluvias y residuales (Cuando aplique)
- ii. Localización de conexión final de drenajes a colector público o redes existentes
- iii. Localización de acometida de agua a red pública o existente (en caso de no ser posible conexión y existiendo la posibilidad de ejecución dados las características del lote y los recursos destinados, revisar ejecución de pozo de agua cruda con instilación de equipos para riego)
- iv. Definir criterios de localización de registros de control
- v. Definir rutas de conducción de tuberías de los diferentes sistemas
- vi. Definir criterios de localización de cajas de inspección
- vii. Criterio general de canalización
- viii. Ubicación general de redes propuesta de intersecciones.
- ix. Análisis de drenaje de aguas negras, conforme al perfil del terreno (Cuando aplique).
- x. Análisis de drenaje de aguas pluviales conforme al perfil del terreno (Cuando aplique).
- xi. Definir ubicación de la acometida eléctrica.
- xii. Definir ubicación de toma general de agua.
- xiii. Establecer punto de descarga al drenaje municipal.
- xiv. Diseño preliminar de iluminación

Los criterios para evaluar los esquemas arquitectónicos de manera objetiva serán los siguientes:

**Criterio Básico:** Integralidad de la propuesta: Se tendrá en cuenta, como criterio básico para la evaluación, la calidad integral de la propuesta.

Se evaluará la respuesta arquitectónica y urbanística a los programas arquitectónicos y a su entorno urbano: su imagen institucional y su capacidad de generar espacios representativos para la comunidad (identidad cultural). De igual forma su fácil mantenimiento.

**Criterios Específicos:** Además del criterio básico, las propuestas arquitectónicas serán analizadas teniendo en cuenta entre otros los siguientes aspectos de evaluación, sin que el orden citado signifique preferencia:

- i. Implantación y relaciones con el entorno. (Contribución a la construcción de ciudad – espacio público).
- ii. Aporte Arquitectónico innovador y apoyo a los procesos pedagógicos y culturales.
- iii. Cumplimiento del Programa Arquitectónico y de los lineamientos de los Estándares Básicos para Construcciones de Parques Recreio Deportivos.
- iv. Calidad estética, imagen arquitectónica e identidad cultural.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

- v. Viabilidad técnica y económica: Los proyectos se deben ajustar a los costos especificados para cada caso.
- vi. Criterios de ecurbanismo y sostenibilidad ambiental.
- vii. Criterios Bioclimáticos (Cuando aplique):

#### **2.4. Proyecto Definitivo:**

Los ESTUDIOS Y DISEÑOS deberán dar cumplimiento normatividad vigente, y deben cumplir las determinaciones previas realizadas por la Interventoría en cada una de las entregas parciales y en la definitiva.

Además el contratista deberá garantizar la Coordinación de los ESTUDIOS Y DISEÑOS para lo cual deberá realizar las siguientes actividades:

- i. Elaborar la estructura de desarrollo y aplicación de la metodología del proyecto.
- ii. Coordinar con la Interventoría y FINDETER en las etapas de elaboración, desarrollo y entrega de los productos de la etapa 1, la forma en la que deberán ser presentados los estudios técnicos, ajustes a diseños o diseños integrales objeto del presente contrato.
- iii. Fijar los lineamientos de interacción entre los profesionales de las diferentes áreas que intervendrán en el proyecto.
- iv. Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
- v. Conocer todos los aspectos del proyecto y garantizar la precisión e interacción de todos los componentes del proyecto.
- vi. Coordinar con la Interventoría y FINDETER la estructuración, articulación y traslape de los estudios y diseños técnicos en las etapas de elaboración, desarrollo y entrega.
- vii. Revisión previa a la presentación a la Interventoría y FINDETER de la totalidad de los estudios técnicos, ajustes a diseños o diseños integrales elaborados por cada uno de los especialistas.
- viii. Revisar y verificar los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER y a la Interventoría en las reuniones de avance de la ejecución estudios técnicos y diseños integrales.
- ix. Coordinación 2D y 3D de los planos técnicos entre sí y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios.
- x. Coordinación en 3D de la totalidad de los estudios y diseños, para garantizar la correspondencia de las diferentes instalaciones técnicas con la arquitectura y la estructura y evitar la sobreposición de redes y tuberías en obra.
- xi. Verificar todo tipo de normativa vigente que aplique al proyecto e implementarlas cuando se requiera.

#### **Productos a entregar:**

El CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO está obligado a los **ESTUDIOS Y DISEÑOS** entregar la totalidad de planos de diseños y estudios descritos a continuación, al igual que los correspondientes medios digitales, que requiera FINDETER.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de los medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario y para cada tipo de documento de la siguiente manera: Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 2D .DWG AutoCAD Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 3D .DWG AutoCAD Coordinación 3D del proyecto .DWG, .RVT, etc. AutoCAD - Revit Render e Imágenes del Proyecto .JPG Varios Programación de obra .MPP Project Presupuesto de obra .XLS Excell Presentaciones .PPT Powerpoint Otros, .PDF, .DOC, etc.

Los estudios técnicos y a los diseños y especificaciones técnicas, deben ser aprobados por la Interventoría y recibidos por FINDETER dada la aprobación de la interventoría.

Los estudios técnicos y los diseños serán aprobados cuando cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por FINDETER, satisfagan las necesidades de la Entidad y cuenten con aprobación definitiva de la interventoría.

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

Dentro de la Etapa 1, el contratista se compromete a entregar los siguientes productos definitivos que hayan sido objeto de ajuste y/o complementación:

LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS DEFINITIVOS	
ETAPA 1	
1	Estudio de suelos.
2	Estudio topográfico (m <sup>2</sup> del predio).
3	Diseño arquitectónico y urbano (bajo criterios de normativa vigente e identidad cultural).
4	Memoria Descriptiva del alcance del proyecto.
5	Diseño estructural y de elementos no estructurales.
6	Diseño de redes hidrosanitarias. (incluye ejecución de pozo para extracción de agua cruda para riego, cuando aplique)
	Diseño de sistema de redes contraincendios exterior e interior. (incluye consulta de requisitos para obtener aval del cuerpo oficial de bomberos de la localidad, si se requiere)
7	Diseño redes eléctricas (contemplando acometida principal, integrando al diseño eléctrico elementos que ayuden a la sostenibilidad del parque)
8	Propuesta tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de energía
9	Propuesta tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de agua.
10	Presupuesto Detallado de referencia. ( <u>Este presupuesto será utilizado únicamente como referencia pero no constituye el presupuesto contractual del proyecto</u> )
	Cronograma de Actividades de la Obra.
	Memorias de Cantidades de Obra (tomado como producto de referencia).
	Consolidación de Especificaciones Técnicas conforme a lo solicitado en este proceso.
	Análisis de Precios Unitarios (Documentación utilizada como referencia y soporte del presupuesto)
11	Plan de Manejo Ambiental, Plan de Contingencia y plan de manejo de tránsito (este último en caso de requerirse).
12	Gestión con Empresas de Servicios Públicos.
13	Plan de Gestión Social (Informe de Socialización del proyecto con la comunidad.). Ver productos sociales (anexo)

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



Los productos indicados deben entregarse en las condiciones que se indican a continuación:

**1. Estudio de suelos.**

El objetivo principal del Estudio de Suelos es determinar las características del terreno, a través de Ensayos de Laboratorio, Informe de laboratorio, Recomendaciones de cimentación y obras de contención, Perfil del subsuelo y modelo de perfil estratigráfico adoptado para los análisis, posición del nivel freático, tipo de perfil, análisis de las alternativas posibles de cimentación y recomendaciones generales de construcción para luego definir el tipo de cimentación apropiada y emitir recomendaciones que garanticen la estabilidad del proyecto.

Dar a conocer las características físicas y mecánicas del suelo, es decir la composición de los elementos en las capas de profundidad, así como el tipo de cimentación más acorde con la obra a construir y los asentamientos de la estructura en relación al peso que va a soportar.

Los estudios se desarrollarán tomando en cuenta la normatividad estipulada en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997 y Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 respectivamente), y toda aquella que para tal efecto regule su ejecución. Incluye perforaciones, análisis y recomendaciones para la cimentación de las construcciones, cerramientos, bahía de acceso, vías internas, parqueaderos, andenes, plazoletas, entre otros.

Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico (Recomendaciones Mínimas de Construcción), el cual forma parte del presente documento y se deberán tener en cuenta las siguientes actividades

- a) El Contratista deberá realizar el estudio de suelos para el proyecto, para investigar y definir las propiedades geomecánicas y de deformabilidad del suelo de fundación, que evalúe el estado de interacción suelo-estructura y entregue las recomendaciones para su cimentación en el diseño estructural; igualmente, se deberán investigar las condiciones de consolidación de las estructuras vecinas y su interacción con la futura construcción de las obras. El Contratista deberá considerar, pero sin limitarse a ello, la realización de sondeos, pruebas de campo y laboratorio, análisis geotécnico y recomendaciones, incluyendo como mínimo las pruebas que exige la NSR – 10.
- b) Perforación con equipo mecánico percusión y lavado en la profundidad y cantidad que exige la NSR – 10.
- c) Antes de iniciar las actividades de exploración y perforación, el Contratista presentará para aprobación del Interventor el programa de exploración de campo y ensayos de laboratorio, de acuerdo con lo exigido en la NSR 10, el cual debe contener como mínimo las pruebas y ensayos antes indicadas y los demás que se consideren necesarios para lograr el objeto del estudio. Igualmente los métodos, procedimientos y metodología de diseño, deberán ser aprobados por la Interventoría. Sin esta aprobación, no se podrá dar inicio a la elaboración de los diseños, siendo responsabilidad del Contratista cualquier atraso por este motivo.
- d) El Contratista deberá presentar la alternativa de cimentación para aprobación por parte de la Interventoría.

El estudio de suelos debe comprender:

- a) Análisis de resultados de los trabajos de campo y laboratorio.
- b) Recomendaciones y conclusiones basadas en las investigaciones realizadas, que permitan el diseño estructural de los diferentes elementos constitutivos del parque, de tal forma que se garantice un comportamiento geotécnico adecuado en el tiempo, garantizando las mejores soluciones técnicas y económicas, protegiendo los predios y

construcciones vecinas al proyecto, así como las estructuras y propiedades dentro de la zona a intervenir.

- c) Las perforaciones mecánicas, en número y profundidad mínima exigida por la NSR – 10 que permitan conocer el límite de la interacción subsuelo-estructura.
- d) Durante las perforaciones se deben identificar los materiales del perfil del subsuelo a través de un registro continuo de las características de las muestras encontradas, extraerse muestras alteradas o inalteradas de cada uno de los estratos detectados para los ensayos de laboratorio y ejecutarse ensayos directos, tales como penetración estándar (SPT) o veleta según el caso y resistencia a la penetración inalterada (RPI) y remodelada (RPR), para verificar la resistencia de los materiales in situ. Se debe estudiar en detalle la presencia y evolución del nivel freático y si se detectan suelos expansivos, especialmente, se evaluará el potencial de expansión libre y confinada.
- e) Las muestras seleccionadas deberán ser evaluadas mediante ensayos de comportamiento geomecánico de clasificación y resistencia, acordes con el objeto del estudio.
- f) El diseño geotécnico debe comprender todos los análisis de suelos y diseños necesarios que permitan garantizar la estabilidad de los proyectos. Para tal efecto se deben determinar los factores de resistencia y estabilidad de los suelos.
- g) Con los resultados del estudio de suelos se suministrará la información necesaria para el desarrollo de los diseños estructurales e hidráulicos
- h) El informe debe contener las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural para sus diseños, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta por la Interventoría durante la ejecución de las obras, igualmente, deberá contener recomendaciones para el ingeniero hidráulico en lo relativo al manejo de aguas de infiltración y escorrentía y alternativas de estabilización o manejo en caso de suelos expansivos o especiales.
- i) El informe final deberá contener como mínimo la siguiente información:
  - i. Antecedentes
  - ii. Descripción general de los trabajos, pruebas de campo y laboratorio desarrollados.
  - iii. Esquemas, indicando claramente la localización de cada una de las perforaciones y apiques, descripción de las muestras extraídas, registro fotográfico y pruebas sobre cada una de ellas.
  - iv. Memorias de cálculo, diagnóstico de la situación actual, desde el punto de vista geotécnico.
  - v. Análisis geotécnico (potencial expansivo, asentamiento esperado, etc.).
  - vi. Diseños requeridos y recomendaciones.
  - vii. Recomendaciones en torno al tipo de cimentación, niveles de cimentación y capacidad portante de suelos, nivel freático, coeficientes de presiones de tierras, K de subrasante para cimentaciones, procesos constructivos, entre otros.
  - viii. En caso de no necesitarse estudios de remoción en masa se requiere la respectiva certificación por parte de la entidad encargada de la Gestión de Riesgo.

## 2. Estudio topográfico (m<sup>2</sup> del predio)

El objetivo principal del estudio topográfico es realizar los levantamientos de campo con la medición de parámetros de planimetría y altimetría, requeridos por los distintos componentes y objetivos del proyecto que servirán de base en la preparación de los documentos técnicos objeto del contrato en su Etapa 1. Se debe garantizar que el Levantamiento esté ligado al sistema de coordenadas local (coordenadas cartográficas cartesianas), y la información altimétrica con la precisión requerida, referida al sistema de Catastro Municipal y que permitan adelantar los trámites de permisos y licencia necesarios.

Se deberá elaborar el levantamiento topográfico detallado del lote indicado por FINDETER, de tal manera que se prevean todas las incidencias o afectaciones y todas las actividades preliminares necesarias para el diseño y futura construcción, efectuando los amarres al sistema de coordenadas del IGAC (cuando aplique). Las placas del IGAC (debidamente certificadas), deben ser localizadas por el Contratista indicadas en un plano de ubicación general de la ciudad y donde sea posible,

indicarlas en las plantas generales del proyecto. En caso que en el municipio no se cuente con placa certificada, se debe hacer el levantamiento a las coordenadas determinadas y aprobadas por la interventoría del proyecto.

Los levantamientos topográficos deberán incluir toda la información de detalle, de acuerdo con los requerimientos de la Interventoría.

El informe topográfico deberá contener además:

- a) Planta de localización del proyecto donde se referencie la localización de los amarres al sistema de coordenadas del IGAC o coordenadas aprobadas por la interventoría, cuando no se cuente con placa certificada del IGAC y los puntos internos de control amarrados a esos mojones, que permitan realizar el replanteo del proyecto.
- b) Planta y perfil de levantamiento a la escala acordada con la Interventoría con cuadro de coordenadas de las placas y cuadro de coordenadas completas.
- c) Memorias topográficas en original y dos (copias) y copia en medio magnética donde se deben anexar las carteras topográficas de campo.
- d) Planos topográficos completos de cada una de las áreas a intervenir, que incluyan todos los elementos existentes: construcciones, estructuras, árboles, postes, señales, cajas y cámaras de servicios públicos, pozos, sumideros, accesos peatonales y vehiculares a predios, sardineles, bordillos, canales, entre otros.
- e) Plano de levantamiento de redes de servicios públicos existentes
- f) Memorias de cálculo de las poligonales abiertas y cerradas, de los perfiles, curvas de nivel.
- g) Dibujos, en versión digital e impreso mediante el uso de AutoCAD de los levantamientos y cálculos ejecutados.
- h) Registro de traslados, de las referencias geodésicas.
- i) Registro de levantamientos con GPS.
- j) Informe de control topográfico durante la ejecución del proyecto
- k) El topógrafo encargado de cada levantamiento topográfico, anexará en las memorias copia de su respectiva matrícula profesional vigente y certificación de las coordenadas de la placa de amarre del IGAC. Utilizando equipos tecnológicos modernos (GPS RTK, GPS de alta precisión, estaciones totales, niveles automáticos. etc.).

De igual forma, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el documento anexo a los presentes Términos de Referencia Recomendaciones Mínimas de Construcción

### **3. Diseño arquitectónico y urbano bajo criterios de normativa vigente**

Corresponde al diseño arquitectónico y proyecto urbanístico, de la totalidad de los diferentes proyectos que deberá cumplir con el plan de necesidades de espacios físicos, áreas mínimas y demás estipulaciones de acuerdo con la normatividad que requiera el proyecto antes, durante y después de su ejecución.

El diseño arquitectónico del parque recreo deportivo, deberá respetar las áreas mínimas que se indican en el programa arquitectónico, la descripción espacial de los ambientes y tener como base las recomendaciones mínimas de construcción (especificaciones técnicas); además de la integración de elementos en el parque que identifiquen culturalmente la zona donde se está desarrollando el proyecto.

La elaboración de estudios y diseños de los proyectos, deberán obedecer a procedimientos de diseño estandarizados basados en estimación de parámetros y criterios técnicos acordes con la normatividad técnica vigente y lo relacionado en el documento de recomendaciones mínimas de construcción. No se aceptarán diseños no argumentados, ni aquellos que no puedan ser justificados técnicamente, ni avalados por la Interventoría.

Se deben definir los espacios arquitectónicos en concordancia y armonía con el entorno (incluye elaboración de los detalles constructivos necesarios para construir la obra, con todos los alcances que exige un proyecto arquitectónico según el Consejo Nacional Profesional de Arquitectura y Profesionales Afines y la Sociedad Colombiana de Arquitectos, incluyendo todo lo que exija la

Curaduría Urbana/planeación municipal o la entidad competente para la obtención de la licencia de construcción/permiso de ocupación del espacio público), que se hayan visto afectados por el diseño estructural (cuando aplique), incluyendo, planos de localización, cuadros de áreas, plantas, cortes, elevaciones, fachadas (cuando aplique), detalles constructivos, perspectivas, axonometrías, memoria descriptiva en las escalas acordadas con la interventoría y FINDETER, debidamente referenciadas y acotadas, se deberán realizar tantos detalles como sean necesarios para la comprensión y construcción de los planos y de las especificaciones de diseño del proyecto, deben estar en coordinación con los proyectos técnicos; planos y detalles de las zonas constitutivas del parque, amoblamientos y paisajismo, planos detallados del proyecto estructural, hidráulico y sanitario, instalaciones eléctricas, obras metálicas (cuando aplique), decorados fijos, prefabricados, cortes de fachada (cuando aplique), enchapados (cuando aplique), cielo rasos (cuando aplique), pisos, según su aplicación en el proyecto y otro que a juicio de FINDETER se requieran para el desarrollo del proyecto, esquemas de instalaciones técnicas y especiales que requieran solución arquitectónica; especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos y que indiquen los materiales que se deben usar y su forma de aplicación; coordinación 2D y 3D de los planos técnicos entre sí y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios. El contratista está obligado a entregar tres juegos impresos de la totalidad de los planos de diseños y estudios descritos al igual que los correspondientes medios ópticos (Discos compactos) que acuerde con FINDETER.

El contratista está obligado a realizar la verificación de la norma urbana y de construcción, todos los reglamentos vigentes correspondientes a la construcción, posibles afectaciones que tenga el predio. El desconocimiento de alguna de ellas no dará lugar a reclamaciones posteriores.

El costo del diseño de las áreas sean verdes o duras, cubiertas verdes o cualquier otro espacio, incluyendo detalles constructivos y estudios técnicos que se llegasen a necesitar, (eléctricos, hidrosanitarios, etc.) deberá estar incluido en el valor por metro cuadrado de diseño que se oferte.

El contratista podrá plantear sistemas constructivos de método alternativo, que cumplan con la NSR 10 o que se encuentren debidamente homologado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismoresistente de acuerdo al capítulo II de la Ley 400 de 1997, que permita adaptarse a las condiciones urbanas y bioclimáticas del lugar donde se desarrollarán las obras y que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y facilidad en mantenimiento.

- **Proyecto Paisajístico**

Estudios y diseños paisajísticos generales y detallados, para la totalidad del proyecto, incluyendo:

- a) Especificaciones, calidad, cantidad y especies propuestas para la arborización.
- b) Cobertura vegetal propuesta según las especies.
- c) Distancias y alturas mínimas de plantación.
- d) Lineamientos establecidos por la Corporación Autónoma Regional correspondiente.
- e) Proyección de elementos paisajísticos que permitan mitigar los impactos generados en temas relacionados con ruido.

Se deberá entregar además:

- a) Localización general indicando la orientación del proyecto, las vías circundantes, distancias a las esquinas próximas, linderos, mojones, paramentos, aislamientos, áreas libres y áreas cubiertas, zonas de cesión.
- b) Plano índice: en el cual se detallarán las convenciones por zonas de obra y lista de planos con sus respectivas referencias.
- c) Cuadro de áreas que indiquen claramente el área construida, superficie total construida, superficie libre total, índices de ocupación, índice de construcción, y demás que se requieran para los tramites de licencias/permisos de ocupación de espacio público.

- d) Plantas arquitectónicas, con localización y dimensiones finales de columnas, ductos, bajantes, (cuando aplique), referencias de nivel al proyecto global, para la correcta interpretación por parte del constructor.
- e) Cortes urbanísticos del proyecto y fachadas completas del proyecto (cuando aplique).
- f) Cortes y alzados
- g) Cortes, realizados en diferentes puntos y que ilustren de manera adecuada las secciones transversales y longitudinales del parque recreo deportivo, con la indicación de los paramentos exteriores, planos de carpintería metálica y/o de madera (cuando aplique), espesores de acabados, cotas de nivel estructural, y de piso fino, espesores de losas (cuando aplique), planos de despiece y/o de taller y demás referencias.
- h) Zonas interiores (cuando aplique) y exteriores
- i) Fachadas y cortes por fachadas necesarios (1:25, 1:20). Cuando aplique
- j) Planos de detalles constructivos (1:20, 1:10, 1:5).
- k) Detalles de baños, cuando aplique (1:25, 1:20).
- l) Detalles y cuadros de puertas y ventanas (1:20, 1:10, 1:5).
- m) Cartilla de Especificaciones Técnicas de construcción.
- n) Cantidades de obra (Producto de referencia).
- o) Informe con recomendaciones y memorias para diseño eficiente, económico y sostenible del proyecto, buscando minimizar el uso de sistemas artificiales de climatización del ambiente. Cuando aplique.
- p) Planos arquitectónicos relacionados con la asesoría en bioclimática. Cuando aplique.
- q) Planos constructivos, los cuales deben estar coordinados con las demás especialidades técnicas (estructural hidrosanitario, eléctrico, etc.).
- r) Planos de detalle de elementos de control de la radiación solar o temperatura.
- s) Especificaciones técnicas de construcción. Las referencias indicadas en los planos es necesario complementarlas con un documento de especificaciones constructivas con las normas técnicas relativas a los materiales y trabajos que incluyan precisiones sobre los métodos de ejecución y aprobación (medios y métodos de controlar su calidad y conformidad).
- t) Render: Representación de la imagen real tridimensional del parque recreo deportivo vista desde un punto determinado.
- u) Presupuesto detallado de obra. (Producto de referencia).
- v) Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia).
- w) Cantidades de obra con su correspondiente memoria. (Producto de referencia).
- x) Planos generales de áreas.
- y) Planos específicos sobre diseño geométrico de áreas.
- z) Planos de detalles arquitectónicos de tratamientos de áreas.

La escala constructiva de los planos a entregar dependerá del tamaño de cada proyecto y de la información a presentar, garantizando en todo momento su claridad y legibilidad.

#### 4. Memoria Descriptiva.

La memoria de diseño debe incluir en su contenido la siguiente información:

- a) Información general del proyecto.
  - i. Concepto general del proyecto.
  - ii. Aspecto arquitectónico general del proyecto.
  - iii. Análisis Urbano.
  - iv. Análisis Funcional.
  - v. Análisis Cultural.
  - vi. Estructura.
- b) Localización del proyecto mapa y descripción.
- c) Registro Fotográfico del lote.
- d) Análisis del Programa y función de los planos en planta.
- e) Aislamiento y/o cerramiento (cuando aplique)
- f) Plan de manejo de accesibilidad para personas de movilidad restringida.
- g) Alcance del proyecto

Ha ser realizado por el contratista, actualizado la normatividad vigente en el Municipio

#### **5. Diseños Estructurales.**

Se debe ejecutar y corresponder en un todo con el proyecto arquitectónico definitivo y estar basado en las recomendaciones y conclusiones del estudio de suelos. El diseño estructural debe cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR 10 y sus decretos reglamentarios que se encuentren vigentes sobre los diseños estructurales en el país. Deberá realizar a sus costas todas las observaciones que emitan la Secretaria de planeación o la entidad competente.

Como mínimo se deberán entregar:

- a) Memorias de cálculo en las cuales se debe incluir la descripción de las teorías y análisis estructurales aplicados, descripción del sistema estructural usado, hipótesis de cargas, evaluación de cargas vivas y muertas, sismo, efectos de temperatura y condiciones especiales ambientales. Indicar el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica, cálculo de fuerza sísmica, verificación de derivas y listados del procesamiento de datos. Debe entregarse una descripción de los principios bajo los cuales se realiza el diseño y los datos identificables tanto de entrada de datos al procesador automático como de salida, con sus correspondientes esquemas.
  - i. La memoria de cálculo contendrá como mínimo: Descripción del proyecto y del sistema estructural empleado, códigos y reglamentos utilizados, cargas utilizadas en la modelación, análisis sísmico y de viento, memorias del computador, memorias de cálculos manuales, índice de cálculos.
- b) Planos estructurales constructivos, los cuales deben contemplar las plantas con localización y dimensiones de todos los elementos, los despieces y colocación de refuerzos, traslapos, longitudes de desarrollo, cortes y detalles especiales que se requieran para una fácil interpretación y ejecución. Dentro de los planos, se deberá indicar las especificaciones de los materiales de construcción, los procedimientos constructivos y toda la información que se considere relevante para la construcción y supervisión técnica estructural, grado de capacidad de disipación de energía bajo el cual se diseñó el material estructural del sistema de resistencia sísmica, las cargas vivas y de acabados supuestas en los cálculos y el grupo de uso al cual pertenece. Deberá entregarse como mínimo la siguiente información:
  - i. Planos estructurales (cimentación, despieces, etc.), Planos de diseño general, Planos de detalles y despieces de elementos estructurales (1:20, 1:10, 1:5).
  - ii. Planos dimensionales para formaletería, indicando las cotas interiores; secciones estructurales, planos de cimentación con todos sus elementos componentes, ya sean zapatas, vigas de amarre, contrapesos, losas, pilotes, caisson, columnas de estabilización, muros de contención, rellenos mínimos recomendados y demás elementos. Cuando aplique.
  - iii. Planos de losas de contrapiso, según nivel y contorno, con la indicación del tipo, localización y dimensiones de las vigas, viguetas, etc. Cuando aplique.
  - iv. Plano de columnas, mostrando el desarrollo de las mismas en toda su altura, con indicación de secciones, ejes de caras fijas y variables, se incluyen en este grupo elementos verticales como muros y pantallas estructurales. Cuando aplique.
  - v. Plano de elementos varios, se incluyen aquellos elementos que forman parte de la estructura como son: vigas-canales, remates, riostras, detalles de elementos no estructurales (muros divisorios, dinteles, antepechos, etc.), y todos aquellos elementos estructurales que provengan de diseños técnicos, muros de contención, cajas de inspección y pozos, etc.
  - vi. Planos de refuerzo o de despiece, en estos indicará el tipo de refuerzo en acero según su forma (figuración), desarrollo (longitud total), localización (en el elemento estructural), cantidad (de unidades) y en general, las características de las varillas o estribos de cada uno de los elementos estructurales determinados en los planos descritos, con referencia a los cuales se elaboran (cimentación, columnas, losas,

	<p>elementos varios). En estos planos se debe indicar claramente la clase de acero a emplear según su resistencia, y recubrimiento según el tipo de exposición y localización del elemento estructural. .</p> <p>vii. Planos de diseño de las estructuras metálicas, dentro de los cuales se deben incluir plantas de distribución de los elementos principales, secundarios, contravientos, tensores, etc., con su respectiva identificación; desarrollos en verdadera magnitud de las celosías de cubiertas o de alma llena, mostrando los desarrollos a ejes que permitan una adecuada construcción de las mismas, detalles e indicaciones principales de conexiones, anclajes, detalles de unión, secciones transversales, elementos que componen las fachadas con indicación clara de cuáles de ellas son estructurales y forman parte del sistema principal de resistencia a fuera sísmicas o de viento.</p> <p>c) Cuadro resumen de cantidades de obra. (Producto de referencia)</p> <p>d) Lista de hierros y figuración para elementos de concreto y despiece de elementos, si aplica.</p> <p>e) Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.</p> <p>f) Especificaciones de materiales, detalles y procedimientos constructivos. Dentro de estas especificaciones se deben incluir como mínimo los siguientes: Materiales, Formaletas, aligeramientos, concreto, estructuras metálicas, conexiones, ensayos a realizar a los diferentes materiales e indicación clara de si se deben realizar pruebas de carga en campo o ensayos destructivos a los mismos.</p> <p>i. Materiales: conjunto de especificaciones de fabricación y normas sobre los ensayos para comprobar la calidad de los materiales utilizados en la preparación del concreto estructural (concreto, acero, agregado, agua y aditivos).</p> <p>ii. Formaletas: normas relativas a la ejecución, consistencia, elaboración, manejo y protección de los moldes, sobre los cuales ha de colocarse el concreto, así mismo indicar los tiempos mínimos recomendados por el diseñador para los procesos de desencofrado según el tipo de elemento estructural.</p> <p>iii. Concreto: Aun cuando en condiciones normales las mezclas provienen de centrales que las preparan y transportan para ser colocadas en la obra, la especificación se refiere a los materiales componentes en los puntos relativos a tipo de cemento a emplear, relación agua cemento máxima sugerida, a la comprobación de la resistencia para que sea consistente con la del diseño, tipo de resistencia a medir (compresión, flexión) según la función del elemento estructural y al manejo de las mezclas en obra ya sea para el control de la mezcla al llegar a obra (consistencia, colocación, compactación, curado, protección contra la acción física y/o química de los agentes externos, tiempos mínimos para el retiro de formaletas y ensayos requeridos para efectuar los controles a los diferentes materiales utilizados en la construcción). Se requiere se indiquen en los planos las tolerancias admisibles de los diferentes elementos estructurales</p> <p>g) Diseño de elementos de madera (Cuando aplique).</p> <p>h) Incluir detalles constructivos especiales y que sean de importancia para un adecuado comportamiento de la estructura. Como resultado entregará las correspondientes cartillas de despiece para todos los elementos estructurales.</p> <p>i) El consultor deberá entregar las correspondientes cantidades de obra de los elementos estructurales, con sus memorias, es decir, cartillas de refuerzo, cantidades de concreto discriminadas por niveles y elementos estructurales, acero estructural, etc., presupuesto incluido análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas de la construcción que deberán contener las condiciones y requisitos de carácter técnico que debe cumplir la estructura, así como los materiales, elementos y procedimientos utilizados en su ejecución; para efectos del control técnico de la construcción y para verificar la calidad de la obra, Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.</p> <p>j) Carta de responsabilidad del Diseñador con copia de la matrícula profesional del calculista responsable.</p>
--	--

La escala constructiva de los planos a entregar dependerá del tamaño de cada proyecto y de la información a presentar, garantizando en todo momento su claridad y legibilidad.

Todo lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico (Recomendaciones Mínimas), el cual forma parte del presente documento.

#### **6. Diseño Hidrosanitario y Red Contra Incendios**

El diseño comprende las redes de acueducto y alcantarillado, redes hidrosanitarias, de drenaje superficial y subterráneo, equipos y demás sistemas hidráulicos necesarios para el óptimo suministro de agua potable, la evacuación y disposición final de aguas negras y aguas lluvias, si aplica para el proyecto (tuberías, bombas, accesorios, sifones, rejillas, etc.) Debe cumplir las determinaciones previas realizadas por la Interventoría de Diseños en cada una de las entregas parciales y en la definitiva.

Se debe ejecutar o ajustar el proyecto de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente, NSR 10 y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, y red contra incendios (cuando aplique) y cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios. Se deberá revisar la posibilidad de la construcción de un pozo de agua cruda para riego (Atendiendo la necesidad presente y los recursos disponibles para la ejecución del parque).

Todos los puntos de conexión y desagües deben corresponder a los establecidos en los planos aprobados de la Empresa Prestadora del Servicio. (Deberá tener en cuenta entre los parámetros exigidos por la Empresa Prestadora del Servicio en relación con las Cartas de Compromisos Especiales, Pólizas y Costos de Interventoría asociados). En todos los casos será responsabilidad del Contratista adelantar las consultas previas con las Empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar la aprobación de los proyectos, incluido el trámite de preliminares, si son necesarias. El Contratista deberá entregar los proyectos de conexión domiciliaria debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente, entregando a FINDETER con copia a la Interventoría, la respectiva disponibilidad de servicio y memorias de cálculo incluyendo copias de la matrícula profesional y cédula de ciudadanía del profesional responsable.

Se debe contemplar ampliación de diámetro de la acometida, realizar el levantamiento de las redes existentes de aguas lluvias y aguas negras y evaluar si se mantienen, si se aumenta la acometida, en tal caso se debe modelar hidráulicamente la nueva descarga y si se requiere modificar las redes. Igualmente proponer sistemas de aprovechamiento de las aguas lluvias.

El diseño de la red contra incendios, deberá cumplir con la NSR-10. Cuando aplique.

Como mínimo se debe entregar la siguiente información:

- a) Planta general de localización de redes, indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes de las tuberías, notas, detalles de acuerdo a exigencias aplicables, equipos y accesorios, especificación de materiales, etc.
- b) Plantas generales de redes e instalaciones existentes si las hubiese.
- c) Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos.
- d) Memorias de verificación, estudio y cálculo de diseño, incluyendo las tablas y parámetros utilizados, en original y dos copias, debidamente empastadas, indicando los criterios, normas y metodología seguida, debidamente firmadas con copia de la tarjeta profesional del responsable.
- e) Se deberán entregar cuadros de cantidades de obra. (Producto de referencia).
- f) Indicar las especificaciones de materiales, equipos requeridos y procedimientos constructivos.



- g) Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.
- h) Carta de aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos que correspondan.
- i) Planos de Suministro de agua potable, redes sanitarias, aguas lluvias, red contraincendio (Cuando aplique), detalles, cortes, e isométricos.
- j) Detalles constructivos.
- k) Memorias de cálculo. (Producto de referencia).
- l) Especificaciones técnicas de construcción y de materiales.
- m) Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia).
- n) Cantidades de obra. (Producto de referencia).
- o) Presupuesto detallado. (Producto de referencia).
- p) Normas técnicas de diseño y construcción aplicables
- q) Las memorias deberán ajustarse a las normas RAS y al código colombiano de fontanería y contendrán como mínimo lo siguiente: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos (cuando aplique), pérdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, etc.
- r) Los planos se elaborarán con base en el proyecto arquitectónico y conciliado con el proyecto estructural para validar que no existen afectaciones a la estructura, el proyecto se amarrará adecuadamente a los ejes del proyecto.
- s) Análisis del trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias.
- t) Cálculo de aportes y áreas aferentes.
- u) Cálculo y diseño de colectores.
- v) Determinación de perfiles y definición de rasantes.
- w) Detalles de pozos (Cuando aplique), cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- x) Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias.
- y) Revisión del diseño con el coordinador del proyecto y con arquitectura.
- z) Cálculo de caudales requeridos.
- aa) Trazado de la red de distribución.
- bb) Dimensionamiento de tuberías.
- cc) Plantas debidamente aprobadas, firmadas y selladas por la empresa de acueducto y alcantarillado del municipio indicando cotas, diámetros, longitudes y pendientes de las tuberías, notas y detalles de acuerdo a exigencias de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado municipal.
- dd) Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas negras, cuando aplique.
- ee) Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas lluvias.
- ff) Memorias de cálculo de la red de acueducto.
- gg) Detalle de las instalaciones.
- hh) Las especificaciones deberán determinar las características de los materiales, elementos y equipos, que conforman todas las redes del proyecto, a nivel de urbanismo. Se incluyen, especificaciones para, tuberías, aparatos y accesorios, válvulas, juntas de expansión, cámaras de aire, bombas, gabinetes de incendio, medidores, etc. La especificación debe dar indicaciones respecto a la ejecución de los trabajos (roscado, suspensión y fijación, recubrimiento, empalmes, cruces, sellamiento de uniones, otros), Comprobaciones (inspecciones, pruebas de aire/humo, pruebas de presión, pruebas de agua, pendientes, etc. Cuando aplique), Forma de medida, recomendaciones de mantenimiento (manual de mantenimiento).
- ii) Red contraincendio: Las memorias deberán ajustarse a las normas aplicables: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, materiales de las redes, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, sistemas de prueba, diámetros requeridos para la red, diagramas isométricos tanto de la red general como de la caseta de bombas, etc. En

caso de no requerirse red contra incendios deberá indicarse en la norma basada para determinar que nos e requiere dicho elemento.

- jj) Los planos se elaborarán con base en el proyecto de urbanismo y el arquitectónico y conciliado con el proyecto estructural para validar que no existen afectaciones a la estructura, el proyecto se amarrará adecuadamente a los ejes del proyecto.
- kk) Determinación y adopción de los parámetros de diseño exigidos por la entidad correspondiente.
- ll) Determinación de perfiles y definición de rasantes.
- mm) Detalles de cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- nn) Revisión del diseño con el coordinador del proyecto y con arquitectura.

Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico (Recomendaciones Mínimas de Construcción), el cual forma parte del presente documento.

#### **7. Diseño Eléctrico.**

El Contratista deberá realizar los estudios, diseños eléctricos, sistema de iluminación (En lo posible utilización de lámparas tipo LED y suministro de energía a través de celdas solares cuando sea posible) y de detalle, realizando el análisis de las cargas necesarias para el funcionamiento de todo el sistema, de manera que se satisfagan las exigencias de la norma RETIE y regulaciones establecidas del sistema por la empresa local prestadora del servicio, de la norma del RETILAP: REGLAMENTO TÉCNICO DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO vigente y demás normativa vigente aplicable.

EL CONTRATISTA deberá obtener de la EMPRESA DE ENERGÍA de la zona en la que se desarrollaran el proyecto, las condiciones de servicio (Factibilidad), previo al inicio del diseño eléctrico y posteriormente deberá entregar el diseño del proyecto de conexión domiciliaria aprobado ante la empresa de servicios públicos: serie 3 o lo que se defina de acuerdo a la factibilidad del servicio. Adicionalmente, deberá tramitar ante la empresa prestadora del servicio la aprobación de los proyectos. El costo de los derechos será asumido por el contratista.

Este diseño se debe ejecutar o ajustar cumpliendo las normas establecidas por la EMPRESA DE ENERGÍA. Debe contener planos de diseño de instalaciones eléctricas, iluminación con sus respectivos circuitos, diagramas unifilares, diseño de apantallamiento atmosférico, tableros de circuitos, tablero general y subestación eléctrica (esta última en caso de requerirse). Se deben entregar las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y la Preliminar de energía, expedida por EMPRESA DE ENERGÍA, debidamente aprobada. El diseñador eléctrico deberá entregar toda la información y hacer las correcciones necesarias durante el trámite de aprobación del servicio de energía. En todos los casos será responsabilidad del Contratista adelantar las consultas previas con las Empresas de Servicios Públicos para garantizar la aprobación de los proyectos por la empresa correspondiente

Se deberán entregar los planos de los diversos sistemas eléctricos y afines: iluminación, fuerza, plantas de localización, acometidas, canalizaciones, para redes eléctricas, circuitos (alumbrado, fuerza, tomas (cuando aplique), sistemas de tierra y apantallamiento) Detalles de locales y equipos, subestación (cuando aplique), tableros (cuando aplique), cajas, canalizaciones, ductos, mallas de tierra, pararrayos, y en general de aquellas partes o elementos que no se visualicen en las plantas y cortes.

F1) El Contratista debe prever para la red eléctrica:

- a) Planos de diseño de fuerza e iluminación con los respectivos circuitos.
- b) Diagramas unifilares, tableros de circuitos, Tablero general, subestación eléctrica.
- c) Memorias de cálculo. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida principal (planos debidamente aprobados, firmados y sellados por la Empresa de Energía), acometidas parciales, tablero

general, tableros parciales, circuitos de fuerza y alumbrado, esquemas verticales, detalles, diagramas unifilares y cuadro de cargas eléctricas.

- d) Se deben revisar las cuentas existentes y unificar la acometida. Para la ampliación de la carga, se debe contemplar una subestación, esto debe quedar previsto en los planos aprobados por la Curaduría/Secretaría de planeación.
- e) El diseño puede incluir planta eléctrica de emergencia según se requiera.
- f) Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas.
- g) Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia)
- h) Cantidades de obra. (Producto de referencia)
- i) Presupuesto detallado de obra. (Producto de referencia)
- j) Normas técnicas de diseño y construcción aplicables
- k) Entregar todos los estudios y demás requerimientos que solicite la empresa prestadora del servicio para aprobación de proyecto.

Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico Recomendaciones Mínimas de Construcción, el cual forma parte del presente documento.

#### **8. Propuesta de tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de energía**

El contratista deberá entregar una propuesta tecnológica de uso de equipos de ahorro de energía, que se integre de manera adecuada con el proyecto y el entorno, para lo cual deberá presentar:

- a) Esquema de diseño de la propuesta integrada al diseño final.
- b) Cuadro comparativo que indique el ahorro de energía que se generaría con la utilización de la tecnología en comparación con el sistema convencional.
- c) Cronograma que indique los tiempos que se requieren desde la aprobación de la actividad hasta su puesta en funcionamiento, teniendo en cuenta el desplazamiento al sitio de ejecución del proyecto.
- d) Especificaciones y costos de mantenimiento de la tecnología propuesta.

El valor de ejecución de esta propuesta se encontrará inmersa en el valor ofertado por el proponente.

#### **9. Propuesta de tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de agua**

El contratista deberá entregar una propuesta tecnológica de uso de equipos de ahorro de agua, que se integre de manera adecuada con el proyecto y el entorno, para lo cual deberá presentar:

- a) Esquema de diseño de la propuesta integrada al diseño final.
- b) Cuadro comparativo que indique el ahorro de agua que se generaría con la utilización de la tecnología en comparación con el sistema convencional.
- c) Cronograma que indique los tiempos que se requieren desde la aprobación de la actividad hasta su puesta en funcionamiento, teniendo en cuenta el desplazamiento al sitio de ejecución del proyecto.
- d) Especificaciones y costos de mantenimiento de la tecnología propuesta.

El valor de ejecución de esta propuesta se encontrará inmersa en el valor ofertado por el proponente.

#### **10. Presupuesto (producto de referencia), Programación, Cantidades de Obra (producto de referencia), Especificaciones de Construcción y Análisis de Precios Unitarios (producto de referencia).**

El Contratista deberá entregar las cantidades de obra definitivas y las especificaciones generales y particulares de construcción.

El CONTRATISTA deberá realizar el presupuesto detallado de obra DE REFERENCIA PARA LA ENTIDAD CONTRATANTE, bajo las siguientes consideraciones:

El presupuesto y las cantidades de obra, para cada uno de los proyectos, deberán contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar la construcción, cimentación, estructura, obra negra - obra gris (cuando aplique), acabados (cuando aplique), instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, red contraincendios (cuando aplique), equipos de biosaludables, juegos infantiles, mobiliario, paisajismo, etc. Se deben entregar los análisis de precios unitarios indicativos de todas las actividades del presupuesto, el listado de insumos básicos, al igual que todas las especificaciones de construcción, las cuales deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida. Estas especificaciones deben coincidir con las especificaciones generales de construcción entregadas por FINDETER al contratista y en caso de ser necesaria alguna especificación adicional, ésta se debe ajustar siguiendo la metodología de FINDETER, de tal manera que pueda ser incorporada a las Especificaciones Generales. El presupuesto (de referencia) de obra entregado debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus memorias, la programación de obra definiendo los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades del presupuesto; regulando las etapas de construcción, determinando los tiempos teóricos de obra; se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, Programa de inversión mensual en Microsoft Project, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U.

Esto requiere del conocimiento detallado de los diseños de los proyectos, pues implica contar con dos insumos fundamentales que son las especificaciones técnicas (generales y particulares) y las cantidades de obra. La definición de los valores unitarios de las actividades que conforman el presupuesto, se realizará mediante la metodología para calcular el costo de actividades de obra, conocida como "Análisis de Precios Unitarios" -APU- y el otro es un estudio de precios de mercado mediante la solicitud de cotizaciones, este último se utiliza exclusivamente para la estimación de costos de mobiliario, herramientas y equipos, las cotizaciones se deben solicitar a fabricantes especializados y reconocidos en el mercado.

**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 son de carácter indicativo.**

Las especificaciones deberán cumplir los requerimientos exigidos por FINDETER y una vez aprobadas no podrán modificarse sin justificación y nueva aprobación por parte de la interventoría y aceptación de FINDETER.

El Contratista deberá presentar una cartilla de especificaciones técnicas de construcción de todo el proyecto que incluya las especificaciones técnicas para cada ítem del presupuesto

El contratista deberá tener en cuenta que la estructuración del presupuesto se adelantará y en concordancia con el proyecto técnico, deberá tener en cuenta:

- a) La concordancia de los ítems con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias en planos.
- b) La unidad de medida deberá estar de acuerdo a la especificación correspondiente.
- c) Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
- d) Presupuesto detallado de obra DE REFERENCIA para la entidad Contratante.
- e) Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
- f) Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes.

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA 



- g) Estimar los costos unitarios de los ítems de obra, definiendo las características de los materiales y procesos constructivos necesarios.
- h) El contratista debe evitar en lo posible que la unidad de medida sea Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.
- i) Memorias de cantidades de obra.
- j) Análisis de Precios Unitarios para cada ítem del presupuesto
- k) Listado de Insumos y materiales básicos
- l) Discriminación de los costos indirectos

Lo anterior, se verá reflejado en el FORMATO DE PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA, el cual servirá como base de seguimiento a la ejecución de total de la etapa de obra.

Lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el anexo técnico (Recomendaciones Mínimas), el cual forma parte del presente documento.

#### **11. Plan de manejo ambiental**

De acuerdo con la localización del proyecto y la afectación del medio ambiente, el CONTRATISTA deberá presentar el análisis del Plan de Manejo Ambiental, ajustado éste a lo indicado en las normas, Interventor, para que la implementación del documento producto de este análisis sea de carácter obligatorio para el futuro constructor. Lo anterior en caso de ser necesario.

Estudio de Sostenibilidad e Impacto Ambiental: Se debe realizar una fase de análisis de información existente en el terreno en la que se recolecte la información necesaria para generar una línea de base de análisis de influencia del proyecto sobre el entorno inmediato.

Manejo Silvicultural: Si en el diseño se considera sobreponer volúmenes que afecten arboles existentes en caso de tenerlos, es necesario llevar a cabo una posible fase de incorporación del concepto técnico forestal que cumpla con los requisitos para la obtención de permiso de tala según el normatividad que establezca la Corporación Autónoma Regional o entidad competente en la que se elabore un inventario forestal que incluya la Georeferenciación de los individuos arbóreos, presentar un plan de manejo silvicultural en función del diseño y construcción del parque recreo deportivo, efectuar el pago de evaluación que autoliquide la SDA de acuerdo con la RESOLUCION 5589 DE 2011 en su artículo 30 (vigente) y aportar la documentación del Ing. forestal que hace las fichas técnicas en el que se formulen los modos de reposición y tratamiento de árboles, el contratista está obligado a determinar si así se requiere el número y especificación de las especies que se afecten total o parcialmente por la implantación del proyecto y establecer en coordinación con FINDETER la gestión requerida para obtener todos los permisos y autorizaciones por parte de la Entidad Competente Ambiental o la Corporación Autónoma Regional para la tala, poda, bloqueo y traslado o manejo de los individuos del arbolado urbano. Del mismo modo el contratista está obligado a realizar el diseño de sostenibilidad para el proyecto con la mayor eficiencia bioclimática posible, teniendo en cuenta la guía ambiental para el hábitat escolar establecida por FINDETER.

Adicionalmente el Estudio de Sostenibilidad Ambiental, se debe circunscribir dentro de los parámetros propios del diseño sostenible, haciendo énfasis en el concepto de edificio verde, en concordancia con una propuesta bioclimática y ambiental integral, siguiendo entre otras las siguientes pautas: 1) Relación armónica con el entorno. 2) Elección de procesos y materiales de construcción con criterio medioambiental. 3) Bajo impacto de la obras con el entorno. 4) Eficiencia energética. 5) Eficiencia hídrica y manejo del agua. 6) Manejo de residuos. 7) Mantenimiento y conservación. 8) Confort higrométrico. 9) Confort visual. 10) Confort olfativo. 11) Condiciones sanitarias. 12) Calidad del aire. 13) Inventario Ambiental. Estos estudios incluyen el análisis costo beneficio, que permita evaluar la condición de viabilidad técnica y económica de cada propuesta.

#### **12. Gestión con Empresas de Servicios Públicos.**

El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los estudios técnicos y los diseños, aprobados por la INTERVENTORIA, y demás entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.

El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas. De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.

La INTERVENTORIA del contrato presentará por escrito sus observaciones, a la información y documentación que le entregue EL CONTRATISTA. De igual forma EL CONTRATISTA deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las empresas de servicios públicos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por el Contratista en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los estudios y diseños, debidamente revisados y aprobados por la Interventoría o la entidad, dentro del plazo de ejecución del Contrato

### **13. Plan de Gestión Social.**

El Contratista deberá garantizar la implementación de un plan de Gestión Social durante toda la ejecución del proyecto desde la etapa 1 de estudios y diseños, la etapa 2 ejecución del proyecto, hasta la entrega de las obras a la comunidad y el Municipio, con el fin de llevar a cabo un análisis social de la ejecución de la obra con el entorno y su impacto en el mismo.

Adicionalmente con el fin de involucrar a la comunidad beneficiada al desarrollo del Proyecto, se llevarán a cabo reuniones informativas antes, durante y al finalizar el Proyecto. Ver anexo social.

### **14. Balance de áreas**

En desarrollo de la ejecución de los diseños se debe realizar y presentar Balance General de Áreas para mantener el equilibrio presupuestal acorde con el valor contratado.

#### **1.1.1.1.5 Edición de informes**

De acuerdo con los entregables planteados en los estudios técnicos y los diseños integrales que se deben adelantar para cada proyecto, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la interventoría del informe mensual de avance de los trabajos, en donde se consignen las memorias y especificaciones técnicas de los paquetes arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, geotecnia y demás consignados en esta metodología.

Para la entrega de estos informes y demás paquetes técnicos, el consultor deberá entregarlos bajo las normas técnicas colombianas establecidas para tal efecto. Se deben cumplir entre ellas:

1. NTC 1456
2. NTC 5613
3. NTC 4490
4. NTC 1594
5. NTC 1580
6. NTC 1687
7. NTC 1914
8. Demás normativa vigente y aplicable.

### **3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO EN LA ETAPA I**

En esta etapa EL CONTRATISTA deberá realizar ejecutar todos los estudios técnicos y diseños para la construcción de un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización La Victoria II en el

municipio Sampués, departamento de Sucre, un Parque Recreo Deportivo en la urbanización Campo Madrid en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, y un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización San Antonio del Estero en el municipio de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca. Los diseños y estudios técnicos se deben realizar acogiendo las recomendaciones Mínimas de Construcción que hacen parte integral del presente proceso.

Durante esta etapa, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico; incluyendo elementos de identidad cultural de la zona donde se desarrolla el proyecto.

Se busca contar con un equipamiento urbano diseñado de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas para la ejecución de un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización La Victoria II en el municipio Sampués, departamento de Sucre, un Parque Recreo Deportivo en la urbanización Campo Madrid en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, y un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización San Antonio del Estero en el municipio de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca.

### 3.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

- a. Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico (Recomendaciones mínimas de construcción) del presente proceso.
- b. Realizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- c. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los diagnósticos y estudios y diseños a ejecutar.
- d. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
- e. Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de los diseños de los Parques Recreo Deportivo.
- f. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
- g. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
- h. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de la licencia de ocupación de espacio público.
- i. De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción del Decreto 1469 de 2010, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. En caso de solo requerirse permiso de ocupación de espacio público, deberá atenderse todos los requerimientos de la secretaria encargada de la expedición de dicho permiso y garantizar la expedición del mismo.
- j. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró. Cuando se requiera.

	<p>k. Entregar los estudios y diseños completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para los procesos de contratación de obras e interventorías respectivas.</p> <p>l. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales;</li> <li>ii. Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.</li> <li>iii. Creación de empleos con la ejecución de la obra.</li> </ol> <p>m. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los estudios y diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público.</p> <p>n. Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación del proyecto para la obtención de permisos o de ocupación de espacio público o licencia de construcción en caso de requerirse, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia o Permiso correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha Licencia o Permiso será a cargo del CONTRATISTA y será un costo reembolsable. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción ante las entidades competentes.</p> <p>o. El resultado de los estudios y diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta etapa del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER.</p> <p>p. EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, FINDETER, FONVIVIENDA y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo de los estudios y diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. El lugar de los comités será definido por FINDETER.</p> <p>q. Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados para el objeto contractual.</p> <p>r. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes de las entidades territoriales, FONVIVIENDA, FINDETER y demás que apliquen, en estas reuniones deben entregarse los hitos como: Esquemas arquitectónicos básicos, anteproyecto arquitectónico, proyecto arquitectónico.</p> <p>s. El proyecto debe incluir en los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización.</p> <p>t. Adicionalmente, el contratista deberá elaborar renders, esquemas y maquetas para la fácil divulgación y socialización del proyecto.</p> <p>u. Se deberá adelantar la totalidad de los inventarios de las redes de servicios públicos.</p> <p>v. El contratista se compromete a diseñar la totalidad del proyecto por fases con el fin de ajustarse al presupuesto disponible del Equipamiento Urbano Colectivo. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación de las obras. Hace parte integral de los presentes Términos de Referencia, los requerimientos técnicos para los estudios y diseños, los cuales, se encuentran publicados en la Convocatoria. Solamente será considerada que la Etapa de Estudios y Diseños ha sido culminada a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que EL CONTRATANTE considere.</p> <p>w. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el</p>
--	---

- cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y deberá recurrir a los imprevistos presentados en su propuesta para garantizar la ejecución de las obras
- x. El arquitecto diseñador debe adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración del proyecto arquitectónico para que recoja las inquietudes y expectativas de la comunidad y los interesados del proyecto, Los costos de desplazamiento serán asumidos por el contratista. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva del proyecto y la implantación del mismo en el lote respectivo.
  - y. Tener en cuenta como insumo para la elaboración del proyecto arquitectónico los criterios desarrollados en los Talleres de Desarrollo Participativo con la comunidad y el esquema básico suministrado por FINDETER.
  - z. El contratista debe incluir en criterios de diseño bioclimático, que ofrezca mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Igualmente debe considerar:
    - i. La cultura del municipio y el entorno del sitio de implantación
    - ii. Orientación y protección solar
    - iii. Ventilación natural (para edificaciones cuando aplique)
    - iv. Materiales y sistemas constructivos
    - v. Iluminación
    - vi. Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia)
    - vii. Como obligación el diseñador debe considerar un sistema constructivo de método alternativo que permita adaptarse a las condiciones de la zona, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento.
    - viii. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.
  - aa. El contratista deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
  - bb. Dentro de los criterios arquitectónicos el contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
  - cc. Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los estudios y diseños por parte de la Interventoría y verificación de LA CONTRATANTE, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra.
  - dd. Tener en cuenta en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los presentes Términos de Referencia.
  - ee. Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado de las Recomendaciones Mínimas de Construcción.
  - ff. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría.
  - gg. Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la Interventoría, y verificación de FINDETER, se llevará a cabo socialización de los diseños a la comunidad, la cual debe ser acompañada por la Interventoría, Findeter, Fonvivienda y demás entidades participantes.
  - hh. Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del Proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

### 3.2. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN – ESTUDIOS Y DISEÑOS

Presentar Informes periódicos de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.

Todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios y Diseños realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas) en medio magnético, en Original y dos (2) copias de la totalidad de los planos de construcción.

Llevar una bitácora de la ejecución de los estudios y diseños técnicos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de EI PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.).

Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener:

- a. Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
- b. Registros fotográficos avances.
- c. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- d. Actualización del programa de ejecución de los diseños.
- e. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

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

- a. Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
  - i. Documentación técnica productos entregables de la consultoría
  - ii. Bitácora
- b. 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. Póliza de los estudios y diseños técnicos y actualización de las demás
- d. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y contratistas.
- e. Entrega de los productos resultado de los estudios y diseños técnicos.

Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual de los productos de los estudios y diseños técnicos y de la entrega final de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción.

Presentar toda la información requerida por el Interventor o EI PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

#### 4. CURVA S

El CONTRATISTA deberá elaborar la curva S que permita 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 CONTRATISTA se obliga a cumplir con la terminación de los Hitos de las etapas I y II señalados en las semanas indicadas en los Términos de Referencia. En tal sentido, el CONTRATISTA deberá evaluar y ajustar su programación con base en estos puntos de obligatorio cumplimiento, considerando los anteriores literales. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas establecidas en los Términos de Referencia.

#### 4.1. ETAPA I. ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS

##### Proyecto Parque recreo deportivo La Victoria II municipio de Sampsués (Sucre)

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Visita lote	1
Taller participativo	1
Esquemas arquitectónicos	3
Anteproyecto	4
Presentación del proyecto final a los interesados	5
Aprobación de los diseños por parte de interventoría	9
Radicación de solicitud de licencia de construcción y/o demás permisos	10

\* Coordinación de reunión por parte del contratista para presentación del proyecto a designados del FONVIVIENDA, Entidad territorial, Interventoría y FINDETER.

##### Proyecto Parque recreo deportivo Campo Madrid municipio de Bucaramanga (Santander)

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Visita lote	1
Taller participativo	1
Esquemas arquitectónicos	3
Anteproyecto	4
Presentación del proyecto final a los interesados	5
Aprobación de los diseños por parte de interventoría	9
Radicación de solicitud de licencia de construcción y/o demás permisos	10

\* Coordinación de reunión por parte del contratista para presentación del proyecto a designados del FONVIVIENDA, Entidad territorial, Interventoría y FINDETER.

##### Proyecto Parque recreo deportivo San Antonio del Estero municipio de Buenaventura (Valle del Cauca)

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Visita lote	1
Taller participativo	1
Esquemas arquitectónicos	3
Anteproyecto	4
Presentación del proyecto final a los interesados	5
Aprobación de los diseños por parte de interventoría	9
Radicación de solicitud de licencia de construcción y/o demás permisos	10

\* Coordinación de reunión por parte del contratista para presentación del proyecto a designados del FONVIVIENDA, Entidad territorial, Interventoría y FINDETER.

**NOTA:** En caso de aprobarse una modificación al plazo contractual por parte de la Entidad Contratante, esta gráfica será objeto de ajuste por parte de **FINDETER** con el apoyo de LA INTERVENTORÍA, para lo cual el Constructor acepta desde los Términos de Referencia ceñirse a las condiciones de los mismos.

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

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

#### 5. PRODUCTOS

Entrega de estudios técnicos y diseños de acuerdo al Alcance definido en las Recomendaciones Mínimas de Construcción y la totalidad de las Licencias y Permisos requeridos para la ejecución de la Obra.

#### 6. DURACIÓN DE LA ETAPA I DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La duración de la ETAPA I es de **DOS (2) MESES y QUINCE (15) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio para cada uno de los parques recreo deportivos a desarrollar.

#### 7. VALOR Y FORMA DE PAGO DE LA ETAPA I

**Precio global fijo sin formula de reajuste**

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

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, legalización, ejecución y liquidación del contrato, el cual corresponde a la suma de **ciento sesenta y ocho millones novecientos ochenta y dos mil trescientos ochenta pesos (\$\$168.982.380,00)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la etapa I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios y Diseños Integrales (planos de construcción, levantamiento topográfico, estudio de suelos, proyecto arquitectónico, memorias de cálculo de los estudios y diseños, especificaciones técnicas de construcción, procedimientos constructivos, presupuesto, etc.), junto a radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.

El saldo correspondiente al diez por ciento (10%) de la etapa I, se pagará una vez se hayan entregado las licencias de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público debidamente aprobados; dicha entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER.

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

Para los pagos, el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO 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 Fase, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la Fase.

<p><b>ETAPA II DEL CONTRATO</b></p>	<p><b>ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA</b></p> <p><b>1. CONCEPTO</b></p> <p>Consiste en la construcción de las obras de "EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE; UN PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y UN PARQUE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA" con base en los estudios técnicos y diseños integrales producto de la etapa I, debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden distrital, corporaciones ambientales, etc.) y basados en los requerimientos de áreas anexos al documento de Recomendaciones Mínimas de Construcción.</p> <p>Las obras que se ejecutarán en la Etapa II 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 funcionamiento.</p> <p>Para la presentación de la oferta se debe considerar el transporte aéreo (cuando se requiera) con los requerimientos que implique como centro de acopio, cargue y descargue, entre otros.</p> <p>Se busca contar con un espacio diseñado de acuerdo con los estándares y las especificaciones dadas en las Recomendaciones mínimas de construcción y que facilite su ejecución mediante la implementación de un sistema constructivo por método tradicional, que cumpla la NSR 10, que permita adaptarse a las condiciones físicas y bioclimáticas del sitio donde se desarrollará el proyecto, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.</p> <p>En una propuesta preliminar se sugiere que los equipamientos básicos del parque recreo deportivo se deben ejecutar serían los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zonas Duras</b> En estos espacios se incluyen preliminares, excavaciones, adecuaciones del terreno, placas, plazoletas obras de confinamiento, acabados, obras de drenaje, red de media tensión (cuando aplique), iluminación, mobiliario (canecas cada 20 metros lineales de sendero peatonal, bancas cada 30 metros lineales de sendero peatonal, dotación de juegos infantiles y aparatos de gimnasio biosaludable antivandálico referencia IDR) y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas duras del Parque.</li> <li>• <b>Zonas Verdes</b> - <b>Circulaciones Peatonales Internas</b> Incluye preliminares, excavaciones, obras de drenaje, adecuaciones del terreno, llenos en tierra negra (no menores a 10 cm), empradización, 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 3 m), y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas verdes del Parque.</li> <li>• <b>Plazoletas</b> En estos espacios se incluyen preliminares, excavaciones, adecuaciones del terreno, placas, acabados, obras de drenaje, red de media tensión, iluminación, mobiliario (canecas, bancas, dotación de juegos infantiles), y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las Plazoletas.</li> </ul>
-------------------------------------	--



• **Componente Deportivo**

- Cancha Sintética Fútbol 8 (Cuando aplique)
- Cancha Múltiple (Cuando aplique)

La construcción de los mencionados escenarios deportivos incluyen preliminares, excavaciones, adecuación y mejoramiento del terreno, obras de drenaje, sello de juntas, placas, muros, rampas, formaletas especiales, grama sintética, dotación de arcos, tableros, andenes, bordillos, acabados, demarcación, sistemas de iluminación, cerramientos, mallas contra impacto y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de los escenarios deportivos.

• **Bibliotecas**

En estos espacios se incluyen preliminares, excavaciones, adecuaciones del terreno, placas, obras de confinamiento, acabados, obras de drenaje, iluminación, cubierta, puntos eléctricos, puntos sanitarios e hidráulicos (donde se requiera), puertas metálicas, ventanas, carpintería metálica y/o madera, punto de voz y datos, instalación de paneles solares (en caso de requerirse), y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de la biblioteca en el parque.

El contratista, según los diseños y normas aplicables, deberá ejecutar las obras de iluminación de todos los espacios del Parque Recreo Deportivo: red de media/baja tensión, acometidas, puesta a tierra, apantallamiento, cajas, postes metálicos, luminarias tipo LED, celdas solares (cuando aplique) ductos y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento del sistema de iluminación del Parque Recreo Deportivo.

Dentro de las obras a desarrollar se incluye:

1. Red de Media/baja Tensión según diseños y normas aplicables.
2. Iluminación del Parque Recreo Deportivo según diseños y normas aplicables.
3. Drenaje del Parque Recreo Deportivo según diseños y normas aplicables.
4. Instalaciones Eléctricas según NTC 2050, RETIE y RETILAP

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

Las obras y suministros que se ejecutarán en la etapa II 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 funcionamiento.

Con lo anterior se busca contar con un Parque Recreo Deportivo diseñado de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por este tipo de infraestructura.

**2. RECIBO DEL SITIO DE LA OBRA**

El CONTRATISTA, conjuntamente con la interventoría, posterior a la suscripción del acta de inicio del contrato, procederá a recibir el predio en el que va a ejecutar las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita como mínimo de lo siguiente:

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

**3. DEMOLICIONES**

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

- Definir el inventario de elementos a retirar, en el cual se especifique lo siguiente:
  - Descripción del elemento y su procedimiento de demolición de tal manera que no se produzcan daños en las estructuras adyacentes.
  - Cantidad.
  - Destino o disposición final (se debe definir con el Municipio la disposición de los escombros, a la escombrera Municipal o al lugar que se determine para ello).
- Registro fotográfico del procedimiento.
- Acta de Autorización de la interventoría y de FINDETER para proceder con el retiro o demolición, suscrita por las partes.

#### 4. EJECUCIÓN DE LA OBRA

- a) Ejecutar las obras según las especificaciones señaladas en las Recomendaciones Mínimas de Construcción y tener como referencia los lineamientos establecidos por el Municipio, en caso de no contarse con ello se podrá tomar como referencia tipo IDU y el IDRD.
- b) Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo de la etapa.
- c) Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- d) Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual. Con el personal mínimo indicado.
- e) Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y funcionando.

#### 5. NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- i. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- ii. Norma vigente con relación al "Plan de ordenamiento Territorial" previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de la licencias y/o permisos.
- iii. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- iv. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- v. Ley 361 de 1997 "por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.", y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- vi. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- vii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- viii. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- ix. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehiculos y maquinaria de obra).
- x. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- xi. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989

xii.	Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
xiii.	Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
xiv.	Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
xv.	Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
xvi.	NFPA 101 Código de Seguridad Humana
xvii.	Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
xviii.	Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
xix.	Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
xx.	Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios. Cuando aplique.
xxi.	Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la Republica de Colombia) y RESOLUCION 2320 DE 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS
xxii.	Código colombiano de fontanería NTC-1500.
xxiii.	NORMAS AISC, AISI.
xxiv.	Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
xxv.	Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
xxvi.	Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
xxvii.	Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
xxviii.	Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
xxix.	Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
xxx.	Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
xxxi.	Legislación de tránsito vehicular y peatonal
xxxii.	Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
xxxiii.	Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
xxxiv.	Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
xxxv.	Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
xxxvi.	Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
xxxvii.	Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
xxxviii.	Documento Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
xxxix.	Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
xl.	Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil".
xli.	Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – "Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Topellantas de Concreto".
xlii.	Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques y Escenarios

Públicos de Bogotá D.C. Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto

## 6. OBLIGACIONES ESPECIFICAS ETAPA II

Construcción de la obra. Consiste en la construcción de un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización La Victoria II en el municipio Sempués, departamento de Sucre, un Parque Recreo Deportivo en la urbanización Campo Madrid en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, y un Parque Recreo Deportivo ubicado en la urbanización San Antonio del Estero en el municipio de Buenaventura, departamento de Valle del Cauca, de acuerdo con los estudios y diseños producto de la etapa I basados en los requerimientos de áreas anexos al documento de Recomendaciones Mínimas de Construcción.

### 6.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL LUGAR DE ADECUACIÓN DE LA OBRA

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

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

- a. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los Términos de Referencia.
- b. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- c. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos
- d. Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORÍA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan metrológico de los equipos a utilizar.
- e. Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
- f. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
  - i. Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
  - ii. Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
  - iii. Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
  - iv. Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
  - v. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

## 6.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

- a. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo a la Curva S estimada de la fase de la obra.
- b. Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.
- c. Efectuar las Reuniones de Socialización con la Comunidad y las autoridades locales.
- d. Conformar una veeduría compuesta por un funcionario de la Alcaldía, la Junta de Acción Comunal del área beneficiada, 2 representantes de la comunidad, profesional social tanto del contratista como de la Interventoría, que deberá hacer seguimiento mínimo 2 veces por mes.
- e. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- f. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del Proyecto.

	<p>g. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.</p> <p>h. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER y/o LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.</p> <p>i. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.</p> <p>j. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.</li> <li>ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.</li> <li>iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.</li> </ul> <p>k. Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.</p> <p>l. El contratista deberá implementar, frentes de trabajo simultáneo, en UNA (01) jornada de trabajo extendido de doce (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.). Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORIA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.</p> <p>m. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la Interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales</p> <p>n. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.</p> <p>o. Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato</p> <p>p. Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras y/o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.</p> <p>q. Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.</p>
--	--

- r. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
- s. Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
- t. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
- u. Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- v. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
- w. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.
- x. Entregar el Equipamiento Urbano Colectivo funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona.
- y. Tramitar la certificación RETIE y RETILAB de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
- z. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
  - aa. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
  - bb. Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, Ver Anexo. "RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN".
  - cc. Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
  - dd. Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días) que se requieran del consultor que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.

#### 6.4. OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener, para cada uno de los frentes de trabajo:

- a. Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S, análisis y recomendaciones.
- b. Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- c. Registros fotográficos.
- d. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- e. Informe de control topográfico
- f. Informe de seguridad industrial.
- g. Informe de manejo ambiental.
- h. Informe de gestión social.
- i. Actualización del programa de ejecución de obra.
- j. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

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

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

- i. Bitácora de obra.
- ii. Libro de medidas
- iii. Planos record de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
- c. Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- d. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- e. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- g. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- h. Registro fotográfico definitivo.
- i. Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER

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

Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.

Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.

La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el documento Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

## 7. EJECUCIÓN

### A. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

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

- 1. Alcance
- 2. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- 3. Objetivos de la Calidad
- 4. Responsabilidades de la Dirección
- 5. Control de documentos y datos
- 6. Control de registros
- 7. Recursos:
  - i. Provisión de recursos
  - ii. Materiales
  - iii. Recursos humanos

- iv. Infraestructura y ambiente de trabajo
- 8. Requisitos
- 9. Comunicación con el Cliente
- 10. Diseño y desarrollo:
  - i. Proceso de diseño y desarrollo
  - ii. Control de cambios del diseño y desarrollo
- 11. Compras
- 12. Producción y prestación del servicio
- 13. Identificación y trazabilidad
- 14. Propiedad del cliente
- 15. Preservación del producto
- 16. Control de producto no conforme
- 17. Seguimiento y medición
- 18. Auditoria

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

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

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactuará con **FINDETER** y el interventor durante la ejecución del contrato.
- f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

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

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

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

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

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

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

- a) Características sobresalientes de la metodología oferta para desarrollar cada una de las

actividades indicadas en el programa detallado de obra.

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

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

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

- i. Legislación ambiental municipal y/o, distrital y Nacional vigente
- ii. Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente
- iii. Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios vigentes
- iv. Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente
- v. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente.
- vi. Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente
- vii. Ley 400 de 1997 ó la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados.
- viii. El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050
- ix. 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)
- x. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad
- xi. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico vigente, RAS – 2000, Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia.
- xii. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes.
- xiii. Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes,
- xiv. Ley 915 de 2004.
- xv. Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.
- xvi. Norma Técnica Colombiana NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares para Colegios
- xvii. Norma Técnica Colombiana NTC 4596 Señalización para Instalaciones y Ambientes Escolares
- xviii. Guía de Implementación de Infraestructura para Primera Infancia del ICBF para CDI
- xix. RESOLUCION 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados
- xx. Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- xxi. Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.

## 8. CURVA S



El CONTRATISTA deberá elaborar la curva S que permita 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 CONTRATISTA se obliga a cumplir con la terminación de los Hitos de las etapas I y II señalados en las semanas indicadas en los Términos de Referencia. En tal sentido, el CONTRATISTA deberá evaluar y ajustar su programación con base en estos puntos de obligatorio cumplimiento, considerando los anteriores literales. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas establecidas en los Términos de Referencia.

**Proyecto Parque recreo deportivo La Victoria II municipio de Sampués (Sucre)**

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Obras preliminares	1
Excavación, cimentación y rellenos	2
Estructuras en concreto	5
Concretos menores	9
Acabados y urbanismo (Terminación)	14

**Proyecto Parque recreo deportivo Campo Madrid municipio de Bucaramanga (Santander)**

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Obras preliminares	1
Excavación, cimentación y rellenos	2
Estructuras en concreto	5
Concretos menores	9
Acabados y urbanismo (Terminación)	14

**Proyecto Parque recreo deportivo San Antonio del Estero municipio de Buenaventura (Valle Del Cauca)**

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Obras preliminares	1
Excavación, cimentación y rellenos	3
Estructuras en concreto	8
Concretos menores	12
Acabados y urbanismo (Terminación)	16

**NOTA:** En caso de aprobarse una modificación al plazo contractual por parte de la Entidad Contratante, esta gráfica será objeto de ajuste por parte de **FINDETER** con el apoyo de LA INTERVENTORÍA, para lo cual el Constructor acepta desde los Términos de Referencia ceñirse a las condiciones de los mismos.

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

Si, por circunstancias imputables a **EL CONTRATISTA** o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato en cualquiera de sus etapas, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, **EL**

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden; en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o de las acciones que pueda iniciar El PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

## 9. PRODUCTOS DEL CONTRATO

Obras con el cumplimiento de los requerimientos técnicos y en condiciones de integralidad y funcionalidad, previa ejecución de las pruebas y ensayos especificados para el recibo de las mismas.

### 9.1. ACTAS PARCIALES DE OBRA

Las actas parciales de obra, contienen la ejecución del avance de la misma en la periodicidad pactada en el CONTRATO DE OBRA o diferentes al acta de recibo final de la obra. La presentación de las Actas Parciales de obra debe acompañarse de como mínimo los siguientes documentos:

- a. Cantidades de obra ejecutadas y sus respectivas memorias de cálculo.
- b. Registros fotográficos y video de avance de obra.
- c. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- d. Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- e. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- f. Informe de seguridad industrial.
- g. Informe de manejo ambiental.
- h. Informe de gestión social.
- i. Informe de Control topográfico de asentamiento

Las actas parciales de obra y el pago de las mismas tienen un carácter provisional en lo que se refiere a la cantidad y calidad de la obra pre-aprobada, por lo que estas entregas no tienen el carácter de definitivo, ni certifican la satisfacción por parte del INTERVENTOR, ni de la CONTRATANTE. La ejecución de las actividades desarrolladas por el CONTRATISTA, tan solo constituyen la prueba y respaldo del avance de las obras y de su pago; razón por la cual, el pago de las mismas por parte de la CONTRATANTE, no significa el recibo definitivo a satisfacción.

El INTERVENTOR podrá, en actas posteriores, realizar correcciones, ampliaciones, reducciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no cumplan con las especificaciones técnicas de las obras objeto del contrato, a efecto de que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), se abstenga de pagarlas o las compense con cuentas futuras a EL CONTRATISTA DE OBRA hasta que el Interventor dé el visto bueno.

## 10. DURACIÓN DE LA ETAPA II DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La duración de la ETAPA II del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, será la establecida para cada parque recreo deportivo, la cual se contará a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la ETAPA II para cada proyecto.

**PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUES, DEPARTAMENTO DE SUCRE.**

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días*

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

**PLAZO PARA PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días*

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

**PLAZO PARA PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.**

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA II: Ejecución de obra.	Cuatro (4) meses*

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

#### 11. VALOR Y FORMA DE PAGO DE LA ETAPA II DEL CONTRATO

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

EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar todas las actividades, servicios y obras que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, incluyendo todas aquellas no contempladas en la oferta, o en el resultado de los estudios y diseños realizados, si a ello hubiere lugar, de manera tal que se garantice la operación y funcionamiento de la infraestructura

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA

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, legalización, ejecución y liquidación del contrato, corresponde a la suma de **dos mil doscientos setenta y cuatro millones seiscientos ochenta y seis mil seiscientos cuarenta y ocho pesos (\$ 2.274.686.648,00)** incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar..

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.) pagará al CONTRATISTA el valor de la etapa II – Ejecución de las obras, de la siguiente forma:

- a) Pagos parciales de acuerdo a los porcentajes de avance mensuales y/o quincenales reflejados en el presupuesto resumido por capítulos (producto indicado en el literal e, numeral 11 del capítulo proyecto definitivo), este documento deberá contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, e informe técnico de avance de obra mensual y/o quincenal y que se pagarán dentro de los QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO siguientes a radicación de la respectiva factura y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

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

- a) Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, señalados en los Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b) Acta de Entrega y Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y el ente Municipal.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

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

Para cada uno de los pagos el CONTRATISTA deberá:

i. Deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución de la etapa. De igual manera, deberá presentar paz y salvo por concepto de pago de salarios de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la etapa, así como del personal independiente y proveedores que presten sus servicios y/o suministros para la ejecución de la misma. La certificación será expedida y firmada por el revisor fiscal cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo o cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal. Cuando proceda.

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

iii. Cumplir los demás requisitos establecidos para pago por la CONTRATANTE.



	<p align="center"><b>12. MODIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO</b></p> <p>Tratándose de precio global fijo, no habrá lugar a modificar o aumentar el valor del contrato por la ejecución de cantidades o ítems no identificados en el estudio y diseños tendientes al cumplimiento del alcance del objeto inicial, la ejecución de estos es obligatoria para el contratista y no modifica el valor contratado.</p> <p><b>El valor del contrato inicial podrá ser modificado en razón de la necesidad o conveniencia de ampliación del alcance inicial del objeto contractual por decisión de FINDETER.</b></p> <p>Para modificar el valor del contrato previamente se requiere:</p> <p>a) La solicitud, justificación técnica y presupuesto correspondiente por parte de la interventoría.  b) Balance de obra actualizado determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.  c) Determinación del valor a adicionar teniendo como referencia los precios ofertados.  d) Aval y concepto técnico de la Interventoría del Proyecto.</p> <p align="center"><b>13. CANTIDADES DE OBRA</b></p> <p>EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, sin que para ello FINDETER reconozca valor alguno adicional al establecido dentro del valor global del contrato.</p>
<p align="center"><b>ACTA DE TERMINACIÓN Y ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN</b></p>	<p align="center"><b>ACTA DE TERMINACIÓN Y ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN</b></p> <p>Dentro de los <b>SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS</b> siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato, el CONTRATISTA, deberá entregar la obra objeto del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad y el CONTRATISTA, el INTERVENTOR y la CONTRATANTE, a través del supervisor designado, deberán suscribir el Acta de Terminación.</p> <p>El CONTRATISTA entregará al INTERVENTOR la obra dentro de un periodo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, siguientes a la firma del Acta de Terminación del contrato. Del recibo por parte del INTERVENTOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción Final de Obra, suscrita entre CONTRATISTA DE OBRA y el INTERVENTOR.</p> <p>La ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción Final de Obra, razón por la cual, hasta ese momento la INTERVENTORÍA y/o la CONTRATANTE, se reservan el derecho de solicitar al CONTRATISTA, la adecuación, ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas.</p>
<p align="center"><b>PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b></p>	<p>El plazo general del contrato es de <b>SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS</b>, el cual corresponde a la sumatoria de los plazos individuales de cada una de las etapas. Para efectos de la contabilización del plazo se tendrá en cuenta el período de tiempo transcurrido entre la suscripción del acta de inicio y de terminación de cada una de las etapas. Cada etapa contará con plazos individuales. En todo caso, para determinar el plazo total del contrato se tendrá en cuenta la fecha de terminación de la última etapa.</p> <p>El plazo del contrato será discriminado como se presenta a continuación:</p> <p><b>PLAZO DE EJECUCIÓN PARA EL PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LA VICTORIA II EN EL MUNICIPIO DE SAMPUES, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</b></p>

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) Meses
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

**PLAZO PARA PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO MADRID EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) Meses
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días*	

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

**PLAZO PARA PARQUE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DEL ESTERO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA.**

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños.	Dos (2) meses y Quince (15) días*	Seis (6) Meses y quince (15) días
ETAPA II: Ejecución de obra.	Cuatro (4) meses*	

\* El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación.

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.

El acta de inicio del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio del contrato de Interventoría.

El CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO deberá suscribir un acta de inicio para cada una de las etapas.

Durante el tiempo establecido entre la terminación del plazo de cada Etapa y la suscripción del Acta de Inicio de la siguiente Etapa, LA CONTRATANTE no reconocerá valor adicional al establecido en cada Etapa (numeral 3 de este documento) ni se contabilizarán esos tiempos como plazo del

	<p>contrato. El CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO deberá suscribir un acta de inicio y un acta de terminación para cada una de las Etapas.</p> <p>De igual manera incluye 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 los presentes Términos de Referencia y sus anexos.</p>
<p><b>CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA</b></p>	<p>En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo FINDETER pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de los diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa 2.</p> <p>El CONTRATISTA podrá dar inicio a la etapa 2 o de Ejecución y Entrega de Obras, <b>SI Y SOLO SI</b>, terminada la etapa 1, con todos sus componentes mencionados en las especificaciones técnicas, previa aprobación por la Interventoría de todos los entregables de la etapa 1.</p> <p>En caso en que el contratista advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la etapa 2, la interventoría y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado el contrato. En caso que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del contratista la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar por incumplimiento.</p> <p>Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y deberá recurrir a los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia, para asegurar la ejecución de las obras.</p> <p>Habrá lugar de aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.</li> <li>Obras no funcionales de etapas anteriores. Ocurre cuando la funcionalidad del proyecto que se ejecutará depende de la funcionalidad de obras construidas con anterioridad o que se encuentren en construcción, sobre las cuales no es posible hacer intervención alguna, por corresponder a otras entidades su culminación, o por cualquier otra razón que determine esta imposibilidad. La no funcionalidad de obras anteriores o en ejecución, deberá ser de tal magnitud que no pueda adoptarse una solución técnica y económica viable.</li> <li>Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA DE OBRA a cuyo cargo esté la responsabilidad.</li> <li>Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL</li> </ol>

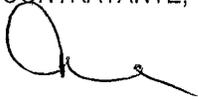
*[Faint, illegible text]*

	<p>no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.</p> <p>e. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.</p> <p>f. En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo FINDETER pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de la EJECUCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa 2.</p> <p>Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto el mencionado contrato de terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO.</p> <p>Por ningún motivo FINDETER pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS.</p>
<p><b>LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES</b></p>	<p>El CONTRATISTA debe realizar los trámites para obtener las licencias y/o permisos requeridos para la materialización del proyecto, o sus modificaciones y/o actualizaciones para lo cual deberá atender y realizar los estudios técnicos y diseños, requeridos por la autoridad competente para el trámite de dichas licencias y/o permisos.</p> <p>El CONTRATISTA está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar la solicitud de Licencia de Construcción y/o permiso de ocupación de espacio público, ante la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y ante la entidad urbanística competente; del mismo modo está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia de Construcción/Permiso de ocupación de espacio público debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo/Permiso de ocupación de espacio público si a ello hubiere lugar.</p> <p>Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA y los costos de las expensas será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción ante las entidades competentes.</p> <p>Con el fin de obtener las licencias/permisos el contratista deberá presentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Firma de planos y formularios para obtención de licencias/permisos</li> <li>• Firma de memoriales de responsabilidad.</li> <li>• Licencias de construcción y licencias y/o permisos para el suministro de servicios públicos y demás trámites necesarios para la construcción y puesta en funcionamiento del Parque Recreo Deportivo/Biblioteca, ante las autoridades pertinentes.</li> </ul> <p>Sin embargo, en el caso que durante la ejecución del contrato de requiera el trámite de algún tipo de licencia y/o permiso adicional, será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.</p>
<p><b>PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y</b></p>	<p>Tal como lo aseguró con la presentación de la propuesta, el contratista garantizó que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que al haber sido seleccionado presentará para verificación del interventor del contrato, los respectivos soportes de</p>

<b>PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO</b>	<p>formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido para cada una de las fases del proyecto, así:</p> <p style="text-align: center;"><b>A. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA ETAPA I</b></p> <p>Para la ejecución de esta etapa, el CONTRATISTA deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 Personal Requerido de los Términos de Referencia.</p> <p style="text-align: center;"><b>B. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA ETAPA II</b></p> <p>Para la ejecución de esta etapa, el CONTRATISTA deberá garantizar los perfiles y la dedicación requerida en el Anexo 1 Personal Requerido de los Términos de Referencia.</p>
--	--

Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 05 JUN 2018

CONTRATANTE,



**CAROLINA LOZANO OSTOS**

Representante Legal

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO  
FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

CONTRATISTA,



**LAURA FERNANDA RAMIREZ BASTIDAS**

Representante Legal

**UNIÓN TEMPORAL PARQUES INTELCA - VALDERRAMA 10**

Fiduciaria Bogotá  
 VICEPRESIDENCIA  
 JURÍDICA