

Bogotá D.C.

PARA: DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

DE: MAURICIO BETANCOURT JURADO
Gerente Agua y Saneamiento Básico

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LA CIUDAD DE POPAYÁN DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

Apreciados Señores,

Teniendo en cuenta que, el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, FEAB, creado mediante la Ley 615 de 2013, destinará recursos para apoyar a la Fiscalía General de la Nación en proyectos de Infraestructura, tecnología, mobiliario, entre otros y que el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes de la Fiscalía General de la Nación, manifestó la necesidad de optimizar la infraestructura física que se encuentra localizada en el municipio de Popayán, se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 0066-2021, entre el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación FINDETER con el objeto de *“Prestar los servicios de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo del proyecto de la sede única de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca”*.

La construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación en la ciudad de Popayán se desarrollará en 2 etapas, a saber: ETAPA 2 (Obra civil, Contratación de Obra civil e Interventoría de la misma) y ETAPA 3 (Compra e instalación de equipos, instalaciones especiales y SOA e Interventoría de la misma).

La Fiscalía General de la Nación cuenta con los estudios y diseños para la construcción de la sede única en la ciudad de Popayán, los cuales fueron elaborados por el contratista MC Arquitectos S.A. con Nit. 830.146.499-1 de la ciudad de Bogotá, quien efectuó el proceso de expedición de la Licencia de Construcción y estructuró los documentos técnicos y presupuestales del proyecto.

Acorde a lo anterior, se presentan los Estudios Previos para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para la aprobación, sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto la Dirección de Contratación valide que se cumple con todos los requerimientos necesarios para su inicio.

1. ANTECEDENTES

1.1. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

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

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

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de

inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

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

1.2. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO.

La Fiscalía General de la Nación, para el adecuado y efectivo cumplimiento de sus funciones y misión institucional, requiere optimizar la infraestructura física de sus sedes a nivel nacional, con el fin de contar con espacios de trabajo apropiados para sus funcionarios, áreas idóneas para la atención al usuario y en general, para contribuir a la solución de dificultades que en la actualidad se presentan en materia de gestión organizacional, salud ocupacional, seguridad informática y atención al ciudadano. En consecuencia, el Direccionamiento estratégico de la Fiscalía General de la Nación 2020 – 2024, contempló en su objetivo estratégico 4: Lograr el fortalecimiento de la Fiscalía en infraestructura, tecnología y equipo humano 4.1 Dotar a la Fiscalía con la infraestructura física adecuada para sus necesidades objetivo 46 Construcción, terminación y adecuación de sedes.

Así las cosas, se han iniciado todas las gestiones para concretar los recursos financieros para generar una nueva infraestructura en otras ciudades como Popayán sede de la Dirección Seccional del Cauca de la Fiscalía General de la Nación, creada mediante la Resolución No 467 de 2014. En la aludida seccional se ha evidenciado la necesidad de unas instalaciones en óptimas condiciones y espacios necesarios que permitan la consolidación de la presencia institucional y la eficiente prestación del servicio de justicia en una zona con una población mayoritariamente integrada por etnias indígenas y población afro, que ha sido afectada por numerosas problemáticas dentro de las que sobresalen la confrontación armada y la existencia de distintos grupos armados ilegales. Al respecto, el Director Seccional de la Fiscalía General de la Nación – Seccional Cauca, mediante oficio No 20420-493 del 5 de Octubre del 2020, señaló: “La Fiscalía General de la Nación, para el adecuado y efectivo cumplimiento de su objeto misional, requiere optimizar la infraestructura física que se encuentra localizada en el municipio de Popayán...”.

El Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES, mediante documentos 3615 de 2009 y 3694 de 2011, evidenció que la infraestructura de las Entidades Públicas, no responde a sus necesidades operacionales, existiendo obsolescencia física y funcional en gran parte de ellas, aspectos que se recogieron en la Ley 1450 de 2011, modificada por la Ley 1955 de 2019, particularmente en relación con las estrategias de sostenibilidad ambiental y urbana para la formulación de programas de renovación urbana.

Para cumplir con el objeto mencionado, se cuenta con los respectivos estudios y diseños, los cuales fueron contratados por la Fiscalía General de la Nación y ejecutados por MC Arquitectos S.A. con Nit 830.146.499-1, quien estructuró todo el componente técnico para la CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE LA SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LA CIUDAD DE POPAYÁN DEPARTAMENTO DEL CAUCA, el cual fue entregado a la Curaduría Urbana No 2 de la ciudad de Popayán según boleta de radicación con radicado N.º 19001-2-21-0313 del 23 de Junio de 2021.

En virtud de lo anterior, el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación, suscribió con la Banca de Desarrollo Territorial – FINDETER, el Contrato Interadministrativo No. 0066 del 24 de Agosto de 2021, cuyo objeto es “**CONTRATAR LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL PROYECTO DE LA SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LA CIUDAD DE POPAYÁN DEPARTAMENTO DEL CAUCA**”, con el fin de dar cumplimiento con sus obligaciones, invirtiendo en la infraestructura necesaria para el mejoramiento de las instalaciones en las que se desarrollan las diferentes actividades propias de la Fiscalía. .

En el marco del contrato señalado y teniendo en cuenta lo enunciado en el numeral 3 de la ASISTENCIA TÉCNICA de la Cláusula Sexta – Obligaciones de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, del Contrato Interadministrativo N° 0066-2021 le corresponde FINDETER: “(...) *Elaborar con la suficiencia técnica, jurídica y financiera los estudios y documentos previos, términos de referencia y demás documentos, para las contrataciones requeridas en la ejecución del proyecto, con cargo a los recursos administrados; los cuales se presentarán al FEAB para sus observaciones. (...)*”

Para el desarrollo del objeto del contrato referido, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER suscribió con FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 3-1-100377, cuyo objeto es: “i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO Matriz con los recursos transferidos por el **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pagos por parte de la **FIDUCIARIA**, de los recursos que le transfieran las Entidades Públicas con las cuales suscriba convenios y/o contratos interadministrativos el **FIDEICOMITENTE**, o las entidades territoriales beneficiarias del apoyo financiero de las Entidades Públicas, vinculadas igualmente a través de contratos y/o convenios interadministrativos con el **FIDEICOMITENTE**, con los cuales conformarán PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS, mediante la celebración de contratos de Fiducia Mercantil derivados para la ejecución de los proyectos seleccionados por cada uno de los **COMITÉS FIDUCIARIOS**. (...).”

Con base en lo anterior, se presentan los Estudios Previos que constituirán el soporte de la convocatoria, aclarando que dichos estudios previos son elaborados conforme a la información técnica (estudio, diseños y presupuestos) que corresponde a la documentación entregada por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

La necesidad de la construcción de una sede única para la Fiscalía General de la Nación sede Popayán, fue suscrita por el Jefe del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes con el VoBo del Subdirector Nacional de Bienes, mediante radicados No 20216120006751 y 20216120006801 del 17 de Agosto del 2021. La justificación de la necesidad de este proyecto, mediante la celebración de un contrato, se expresó de la siguiente manera:

“La Dirección Seccional del Cauca se encuentra distribuida en 6 sedes en la ciudad, de las cuales 2 se encuentran en arrendamiento y una en Convenio Interadministrativo con la Rama Judicial que respecto de ella, se está requiriendo la entrega inmediata de los espacios ocupados por la Fiscalía para nuevos despachos de juzgados y salas de audiencias. Tres de las 6 sedes son propias, las cuales se encuentran en estado regular, poco funcionales y distantes entre sí, lo que genera que los usuarios y servidores tengan que hacer varios desplazamientos entre las distintas sedes. Dificulta el buen flujo de comunicación y reunión con la Policía Judicial. Estas sedes no cumplen con estándares de seguridad y no fueron diseñadas para el uso actual. Esto genera traumatismos no solo para los servidores que ven entorpecida su labor, sino para los usuarios, se dificulta la prestación del servicio y no son útiles para la existencia de ningún laboratorio que es una de las necesidades apremiantes de ésta Seccional”.

La Corte Constitucional en Sentencia T-454 de 2007, establece que las Entidades del Estado deben garantizar la eficiente y continua prestación de los servicios públicos, y por ende el cumplimiento de los fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Es así como la Dirección Ejecutiva con el apoyo de la Subdirección Regional del Pacífico, la Dirección Seccional del Cauca y el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes, luego de realizar un análisis de la situación del Departamento del Cauca y las condiciones de prestación del servicio misional de la entidad, determinó priorizar el proyecto para la unificación de las sedes de la Fiscalía en la ciudad de Popayán con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la presencia estatal en ésta zona del país y del acceso a la Justicia a los usuarios de la región.

En este sentido y con el fin de atender la necesidad latente, la Fiscalía contrató la ejecución de todos los estudios y diseños del proyecto, con el fin de poder realizar la construcción de las nuevas instalaciones de la Fiscalía General de la Nación que se localizará en la ciudad de Popayán, razón por la cual el Contratista MC Arquitectos S.A. Nit 830.146.499-1 con oficio radicado N.º 20216120010831 del 25 de Noviembre de 2021, remitió todos los estudios y diseños o paquete técnico del proyecto, a la Fiscalía General de la Nación sede Popayán.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que para la ejecución de las obras se cuenta con la totalidad de estudios y diseños elaborados por el **FEAB**, Findeter adelantará una Convocatoria Pública para contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de ajuste, las obras para la Construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación sede Popayán.

Adicional a lo anterior se requiere que las obras a ejecutar se desarrollen de acuerdo con los estándares de calidad y procesos constructivos que garanticen su correcta ejecución dando cumplimiento con la normatividad vigente aplicable al proyecto.

3. RECURSOS QUE RESPALDAN LA PRESENTE CONTRATACIÓN

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER

CONSTANCIA DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS	OBJETO	VALOR DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
01	LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SEDE POPAYÁN.	\$ 18.254.645.217

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos por valor de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$ 18.254.645.217) M/CTE**, expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios y la Gerencia de Agua y Saneamiento Básico de FINDETER

4. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

4.1. OBJETO

CONTRATAR la “**CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SEDE POPAYÁN.**”

4.2. ALCANCE DEL CONTRATO

De conformidad con el objeto a contratar se realizará la Construcción de la sede única de la Fiscalía General de la Nación sede Popayán, en la Carrera 17 No 10/41/45/49/57 de la ciudad de Popayán, en donde se ubicarán las nuevas instalaciones para coordinar todo el componente operacional, y administrativo de todas las unidades que prestan los servicios propios de la Fiscalía, el cual contará con todos los procesos de modernización para dar alcance a las necesidades especiales, tecnológicas, y operativas.

- El edificio que será construido tiene proyectado una infraestructura distribuida en seis (6) pisos y un Sótano, con un área construida de 9.401,58 m2, las cuales se especifican en el presente cuadro de áreas así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA
Sótano	2.471,53 m2
1 Piso	1.841,76 m2
2 Piso	1.395,01 m2
3 Piso	1.447,67 m2
4 Piso	709,39 m2
5 Piso	768,11 m2
6 Piso	768,11 m2
TOTAL	9.401,58 m2

AREA LIBRE	1649.24 m2
------------	------------

La cimentación del proyecto se diseñó con base en el estudio de suelos AUS-20922-1 realizado por la firma Alfonso Uribe & Cía. y está conformada por pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajaran por fricción en los suelos arcillosos/arcillo arenosos del perfil y por punta en las arenas finas de color gris con lentes de grava. Con base en la NSR-10 el perfil de suelos de proyecto se clasifica como tipo E y está ubicado en una zona de amenaza sísmica alta.

El sistema estructural utilizado para resistir las cargas sísmicas y de gravedad será COMBINADO, con muros y pórticos de concreto reforzado con capacidad especial de disipación de energía (DES).

El proyecto arquitectónico contempla la construcción de 2 (dos) edificaciones separadas por una junta sísmica en el eje D', y cuyos espacios se distribuyen de siguiente manera:

- Sótano NE-4.15: En este nivel se localizan zonas de parqueo para automóviles y motocicletas, espacios para bodegas, cuartos técnicos, área de tiro y tanques hidrosanitarios.
- Piso 1 NE-0.35: En esta planta se ubica el hall de acceso al público y funcionarios, salas de paso, salas de juntas, oficinas y el archivo central.
- Piso 2 NE+4.20: Nivel destinado para oficinas.
- Piso 3 NE+8.05: Nivel destinado para oficinas.
- Piso 4 NE+11.90: En este nivel se encuentra la cubierta del edificio B, así como áreas de oficinas y un auditorio en el edificio A.
- Piso 5 NE+15.75: Nivel destinado para oficinas.
- Piso 6 NE+19.60: Nivel destinado para oficinas.
- Cubierta NE+23.45: Corresponde al nivel de cubierta del edificio A.

Para la ejecución del proyecto se cuenta con los estudios y diseños detallados, junto con todos los documentos técnicos elaborados por MC Arquitectos S.A. y entregado por la **FEAB**, los cuales se describen en el ANEXO 1. El alcance del proyecto comprende la intervención de los siguientes componentes así:

• REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Teniendo en cuenta que los estudios y diseños del proyecto para la construcción de la sede única de la Fiscalía Popayán fueron elaborados por un consultor externo "MC Arquitectos S.A.", el contratista deberá hacer una revisión inicial de los mismos, con los profesionales especialistas requeridos en los estudios previos y términos de referencia, en un término de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato. Esta revisión consiste en la verificación de los estudios y diseños, planos de diseño, especificaciones técnicas, presupuesto y demás documentos que hacen parte del proyecto verificando su consistencia y que sean adecuados para la construcción de las obras, por lo anterior, toda la información técnica disponible del proyecto será entregada al contratista.

El contratista hará entrega de un informe en donde se registren las posibles observaciones encontradas como producto de la revisión de los estudios y diseños, y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la ruta crítica del proyecto, la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del mismo, el cual deberá ser revisado, conceptuado y aprobado por la interventoría dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega del mismo.

En caso en que los estudios y diseños entregados por la **FEAB** y revisados por el contratista, NO requieran ajustes o complementación, respecto a lo inicialmente definido, el contratista deberá presentar un concepto técnico por cada especialista, donde indique que revisó los estudios y diseños entregados para su especialidad y que estos se encuentran completos y no requieren ningún ajuste como producto de la revisión de los mismos, y que por tanto su construcción se hará con base en los diseños disponibles, los cuales cumplen con lo definido en el alcance del proyecto. El concepto de los especialistas debe contar con la validación y aprobación de la interventoría.

Las acciones, ajustes o cambios menores que se requieran dentro de los estudios y diseños, podrán ser resueltos durante la ejecución de la obra, previa concertación con la Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER. Estos cambios, modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que no amenacen la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra serán realizados por el Contratista de Obra con el personal mínimo exigido en el contrato. En

caso de tratarse de modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que afecten la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra, el Contratista deberá realizar propuestas, recomendaciones o sugerencias a los diseños para su optimización, los cuales serán remitidos a la interventoría y al supervisor designado por FINDETER para que éste pueda informar al estructurador del proyecto; brindando la respectiva justificación técnica.

Las deficiencias de estudios y diseños detectadas por el Contratista, debidamente verificadas, conceptuadas y certificadas por la interventoría del proyecto, que impidan la ejecución de las obras, serán oficializadas a la Entidad Contratante o al Supervisor de Contrato, y este a su vez remitirá por escrito al FEAB como estructurador del Proyecto para la revisión y ajustes pertinentes. Si en un plazo máximo de DOS (2) MESES o el que se pacte entre las partes, para los ajustes y complementaciones de los Estudios y Diseños, contados a partir del pronunciamiento oficial de la Interventoría y del Supervisor del Contrato, no se han resuelto las deficiencias encontradas por el CONTRATISTA DE OBRA y la Interventoría, dará lugar al acaecimiento de las condiciones resolutorias.

Se le aclara que el proceso de revisión, sugerencias y recomendaciones a los estudios y diseños no generarán ningún costo adicional al contrato.

En caso de que las modificaciones aprobadas por la interventoría, Findeter, la FEAB y el estructurador MC Arquitectos S.A., generen modificaciones que incrementen el valor del contrato, se deberá realizar un balance presupuestal del mismo.

• PRIORIZACIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR.

Producto de la revisión realizada por el contratista y una vez verificadas las cantidades de obra del proyecto atendiendo los estudios y diseños entregados y considerando que se ha identificado que para la ejecución de todas las obras de la sede única de la Fiscalía General de la Nación sede Popayán se puede requerir de recursos adicionales a los actualmente disponibles el contratista deberá realizar una priorización de las obras a ejecutar, indicando a través de criterios técnicos y económicos aquellas obras que deben ser priorizadas, garantizando su funcionalidad respondiendo a las características de los diseños existentes, garantizando la integralidad y estabilidad de la obra y atendiendo las recomendaciones y análisis que se realice con el equipo de especialistas del contratista.

La priorización de las obras deberá elaborarse siguiendo lineamientos técnicos, identificando las soluciones más adecuadas para toda la infraestructura que debe ser construida en el marco del contrato de obra con lo que se busca lograr la construcción de aquella infraestructura que permita la rápida utilización de las instalaciones construidas.

Se deberá realizar una priorización de la ejecución considerando los recursos disponibles, y los recursos que se hayan podido apropiar al momento de la priorización por parte del FEAB y una recomendación de cómo se deben realizar las obras que requieran recursos adicionales a través de un cronograma y plan de obras e inversiones donde además de las obras priorizadas se establezcan las demás actividades que se deben ejecutar y los recursos adicionales que se pueden requerir a partir de los valores contractuales.

Las priorizaciones realizadas deben ser debidamente aprobadas por la interventoría y la contratante.

En caso de que la FEAB pueda adicionar recursos para la ejecución de obras adicionales a las inicialmente priorizadas se deberá realizar la modificación contractual correspondiente.

• EJECUCIÓN DE OBRAS

La construcción de la sede de la fiscalía en Popayán, contempla según la priorización de las obras la intervención de capítulos relacionados con preliminares, cimentación, desagües e instalaciones subterráneas, estructuras en concreto, metálicas y madera, mampostería, divisiones, enchapes y remates, pañetes, prefabricados, instalación hidrosanitaria, incendio y de gas, instalación instalaciones eléctricas, voz, datos, sistema de detección de incendios, cctv, instalaciones mecánicas de aire acondicionado, sobrepisos y afinados interiores, acabados de pisos, cubiertas, marquesinas y claroboyas, impermeabilizaciones y cubiertas vegetales, metalistería, carpintería en madera, enchapes y revestimientos, cielo rasos, iluminación, dotación baños, dotación cocinas, vidrios, espejos y divisiones, cerraduras, herrajes y accesorios, cerraduras, herrajes y accesorios, pintura, sistemas especiales, señalización y dotación, obras exteriores, aseo.

- Los anteriores componentes se detallan dentro del presupuesto publicado como parte de la convocatoria, los cuales deben ser priorizados y ejecutados por el contratista adjudicatario para dar cumplimiento con el alcance del proyecto.
- La revisión de los estudios y diseños se hará de forma paralela a la ejecución de obra, realizando actividades como localización y replanteo, descapote, excavaciones, conformaciones, demoliciones, etc.

De manera transversal a la ejecución del proyecto, el contratista debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos del anexo correspondiente.

El propósito de esta gestión se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, de manera tal que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos sociales que puedan afectar el buen desarrollo del proyecto.

4.2.1 ACTIVIDADES Y PRODUCTOS A DESARROLLAR.

- **Recibo de los predios para la ejecución de las obras**

El CONTRATISTA, conjuntamente con la interventoría, una vez suscrita el acta de inicio o emisión de la orden de inicio, procederá a recibir la custodia de los predios/áreas en el que se van a ejecutar las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita como mínimo de lo siguiente:

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

- **Demoliciones**

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

- a. 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 del material de demolición.
 - Destino o disposición final: se debe definir con el Municipio la disposición de los escombros, a la escombrera Municipal o al lugar autorizado que se determine para ello, para lo cual se entregarán los recibos de escombros emitidos por la escombrera autorizada.
- b. Registro fotográfico del procedimiento desde su inicio hasta su finalización.
- c. Acta de Autorización de la interventoría para proceder con la demolición o el retiro, suscrita por las partes.

- **Ejecución de la obra**

El contratista deberá:

- Ejecutar las obras según lo dispuesto en los documentos del contrato, así como la normatividad municipal, departamental, nacional y aquellas normas vigentes aplicables que rigen el tipo de obras a ejecutar.

- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación la cual debe estar enmarcada dentro del plazo del contrato.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios y de forma simultánea para la ejecución del contrato, con el personal mínimo requerido.
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas, funcionando y debidamente aprobadas por las entidades prestadoras del servicio.
- El contratista deberá ejecutar todas las actividades y cantidades requeridas para la construcción, las cuales se describen en detalle en el anexo PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA CONVOCATORIA

Nota: Las actividades y cantidades relacionadas en el anexo PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA CONVOCATORIA se encuentran ajustadas conforme a lo definido en los planos de diseños y especificaciones técnicas, no obstante, es importante precisar que como producto de la revisión sugerencias y recomendaciones de los estudios y diseños realizados por el contratista adjudicatario, es posible que se puedan generar cambios en las actividades y cantidades definidas en el presupuesto, las cuales serán consultadas y socializadas ante el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación..

- **Normatividad Aplicable**

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

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios o norma de ordenamiento que aplique
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de la licencias o permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- NEHRP Recommended Provisions for Seismic Regulations for New Buildings — Provisions and Commentary”, 2003 Edition, Federal Emergency Management Agency, FEMA 450, Building Seismic Safety Council, National Institute of Buildings Sciences, Washington, D.C., USA, 2004, la norma que la modifique o sustituya.
- Minimum Design Loads for Building and Other Structures”, ASCE/SEI 7-05, Structural Engineering Institute of the American Society of Civil Engineers, Reston, Virginia, USA, 2006, la norma que la modifique o sustituya.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos y demás aplicables al proyecto.
- Normas de Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 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.

- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS –2000 y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004, Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Resolución 2674 del Ministerio de salud.
- Decreto 945 de 2017 – Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Documento Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas de Concreto”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4595.
- Guía Diseño De Pavimentos Para Bajos Volúmenes De Tránsito Y Vías Locales Para Bogotá D.C.
- Resolución 4100 de 2004 modificada – Resolución 1782 de 2009.
- Demás Normas municipales, departamentales y nacionales que influyan en el proyecto.
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.
- Circular conjunta 001 del 11 de abril de 2020.
- Resolución 1913 del 25 de noviembre de 2021 o cualquier otra norma que la modifique, derogue o adicione
- Las demás normas técnicas especificadas en el anexo técnico y las que correspondan para la debida ejecución del contrato.

4.2.1.1 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 a lo indicado en las normas locales o nacionales, o a los requerimientos que así realice el ente territorial. El plan será de obligatorio cumplimiento previa aprobación por parte de la interventoría.

En caso de requerirse, de acuerdo a las condiciones de afectación ambiental y a lo requerido por la normatividad correspondiente, el Plan de Manejo ambiental tendrá los siguientes componentes:

a. Estudio de Sostenibilidad e Impacto Ambiental: (Contextualización)

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.

b. Manejo Silvicultural: (Componentes Físico y Biótico)

Si en el diseño se considera sobreponer volúmenes que afectan 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 la normatividad que establezca la Corporación Autónoma Regional o entidad competente en la que se elabore un inventario forestal que incluya la Georreferenciación de los individuos arbóreos, presentar un plan de manejo silvicultural en función del diseño y construcción del proyecto, efectuar el pago de evaluación que autoliquide la entidad ambiental 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 la Interventoría 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.

Adicionalmente el Estudio de Sostenibilidad Ambiental, se debe circunscribir dentro de los parámetros propios del diseño sostenible, en concordancia con una propuesta bioclimática y ambiental integral, y 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 las 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.

En caso de que alguno de los productos anteriores no aplique para la ejecución del proyecto, se deberá soportar técnicamente mediante un documento, el cual será revisado y avalado por la interventoría del contrato, y con los componentes restantes se deberá formular el Plan de Manejo Ambiental que deberá ser construido basado en el anexo técnico respectivo.

4.2.1.2 Plan de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional (Incluye protocolo de bioseguridad).

Para dar inicio con la obra el contratista deberá entregar el correspondiente plan de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución de las mismas. Este Plan será de estricto cumplimiento por parte del contratista, y seguimiento por parte de la Interventoría, debe contener todas las actividades y lineamientos requeridos procurando controlar los riesgos que

atentan contra la salud de todo el personal que ejecutará la obra, por medio de la aplicación de sistemas de trabajo que prioricen el principio de la prevención.

Como mínimo deberá incluir lo siguiente:

1. Medicina preventiva y de trabajo.
 - a. Examen de ingreso
 - b. Examen retiro
2. Higiene industrial.
 - a. Estudios del puesto de trabajo.
 - b. Identificación de los factores de riesgos mediante mediciones ambientales.
 - c. Programas para manejo e implementación de las medidas de control.
 - d. Evaluación de los factores de riesgos con base en los límites permisibles.
 - e. Realización de la investigación y análisis de enfermedades profesionales de origen higiénico.
3. Seguridad industrial.
 - a. Programa de inducción.
 - b. Visitas de inspección.
 - c. Elaboración y establecimiento de normas de higienes y seguridad para los diferentes trabajadores.
 - d. Planes de emergencia.
 - e. Análisis del panorama de riesgos.
 - f. Programas de manejo de residuos peligrosos.
 - g. Programas de orden, limpieza y aseo.
 - h. Dotación de elementos de protección personal.
 - i. Investigación de accidentes.

Este documento debe incluir además las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las directrices y normas municipales, distritales, nacionales y demás normas que la modifiquen, amplíen o complementen en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva.

En el marco de las actividades contractuales el contratista deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento. El contratista dentro de la programación de las obras, deberá tener en cuenta la implementación de los protocolos de bioseguridad definidos en el PAPSO, los cuales tienen incidencia en los rendimientos de cada una de las actividades a ejecutar dentro de las obras.

Es importante precisar que el contratista como encargado de la implementación de los protocolos de bioseguridad en la obra, deberá incluir a todo el personal de obra y de interventoría para el cumplimiento del Plan de Aplicación de Protocolo de Seguridad en la Obra – PAPSO.

En todo caso el plan de seguridad industrial y salud ocupacional deberá ser elaborado por el contratista, y revisado y aprobado por la interventoría del contrato, garantizando el cumplimiento de toda la normatividad vigente que se aplique en la materia.

4.2.1.3 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD

El contratista deberá presentar para aprobación de la interventoría y su correspondiente implementación, el plan de aseguramiento de calidad para el contrato, el cual debe tener los siguientes componentes mínimos:

- a. Alcance
- b. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- c. Objetivos de la Calidad
- d. Responsabilidades de la Dirección

- e. Control de documentos y datos
- f. Control de registros
- g. Recursos:
 - Provisión de recursos
 - Materiales
 - Recursos humanos
 - Infraestructura y ambiente de trabajo
- h. Requisitos
- i. Comunicación con el Cliente
- j. Construcción y desarrollo de obras:
 - Proceso de construcción y desarrollo
 - Control de cambios del proyecto frente a diseños y presupuesto.
- k. Compras
- l. Producción y prestación del servicio
- m. Identificación y trazabilidad
- n. Propiedad del cliente
- o. Preservación del producto
- p. Control de producto no conforme
- q. Seguimiento y medición
- r. Auditoria

4.2.1.4 PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general para el 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 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.

4.2.1.5 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 del contrato, frentes de trabajo y actividades para el proyecto.

La metodología para la ejecución 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 y el método con el cual desarrollará los trabajos.

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

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

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

4.2.1.6 PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Elaborar los programas complementarios de los siguientes aspectos para la ejecución de las obras:

- a. Programa de seguridad industrial.
- b. Programa de salud ocupacional.
- c. Programa de manejo ambiental.
- d. Programa de manejo de tráfico.
- e. Programa de Compras y entrega de insumos.
- f. Los demás que se requieran.

4.2.1.7 Plan de Gestión Social y Reputacional.

Durante la ejecución del contrato el CONTRATISTA deberá presentar el plan de gestión social y reputacional del proyecto, el cual será implementado durante la ejecución de las obras; para ello se tiene como guía los lineamientos establecidos por Findeter para tal fin y que se encuentran anexos.

Este plan debe contar con los siguientes componentes y productos:

1. Componente lectura territorial
2. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social
3. Componente mano de obra en la zona
4. Componente seguimiento y evaluación

El diseño del plan de gestión social y reputacional requiere, durante los primeros meses, la implementación en su totalidad del componente de lectura territorial, ya que esta será la base con la cual se definan las demás actividades sociales y sus correspondientes metodologías.

4.2.1.8 Gestión con Empresas de Servicios Públicos

Para la gestión con las empresas de servicios públicos, es necesario que el contratista verifique la disponibilidad de los mismos definida en los estudios y diseños entregados por MC Arquitectos S.A. El contratista, si se requiere, debe programar reuniones con los representantes de las empresas (Acueducto, alcantarillado, energía y gas natural), de tal manera que se cumpla con la totalidad de trámites de aprobación para garantizar la conexión y legalización de las nuevas instalaciones de la sede única de la Fiscalía General de la Nación sede Popayán dentro del plazo establecido en el cronograma aprobado por parte de la INTERVENTORIA. El contratista deberá contar con el respectivo poder en caso de requerirse del FEAB, para efectuar dichos trámites y gestiones.

En caso de que las empresas prestadoras de servicios públicos soliciten ajustes a los diseños, los mismos serán trasladados al FEAB para que los remita al diseñador responsable "MC Arquitectos S.A.", quien finalmente se encargará

de evaluar y modificar los ajustes requeridos a los diseños. El contratista no podrá realizar modificaciones sin contar con la aprobación de MC Arquitectos S.A. y del FEAB.

4.2.2 PLANEACIÓN LOGÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

El CONTRATISTA deberá planificar las acciones operativas y de logística para el traslado de materiales, equipos y herramientas, además de realizar la protección de espacios que se requieran para la ejecución de las obras, así como la organización administrativa que se requiera en coordinación interinstitucional, para que se garantice la ejecución de las obras. Toda esta logística operativa se encuentra incluida dentro de los costos de administración y análisis de precios unitarios del proyecto.

Estas posibles acciones operativas y de logística deberán consignarse en un documento, en el cual se analice la opción más viable a implementar, que servirá como soporte del cronograma de ejecución de las obras, en donde se detallen las incidencias que se pueden presentar en la ejecución de las diferentes actividades que hacen parte del proyecto. En todo caso es deber del contratista y la interventoría, coordinar y socializar oportunamente estas acciones con los Directivos y personal del FEAB, FINDETER y la Fiscalía General de la Nación sede Popayán, para que se articule la logística necesaria, de tal forma que no se afecte la continuidad y ejecución de las actividades y labores requeridas para la construcción del proyecto.

Asimismo, el contratista deberá velar por el cumplimiento de estas actividades relacionadas con la logística operativa, con el fin de garantizar que, para la fecha de inicio de ejecución de las obras de construcción, se cuente con la autorización de ingreso de materiales, personal, maquinaria y equipos al sitio de ejecución y así poder garantizar la ejecución de actividades desde la suscripción del acta de inicio.

Desde la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá:

- i. Realizar un inventario de las edificaciones e inmuebles que se encuentren cercanos al sitio de ejecución del proyecto, dejando registro mediante actas de vecindad en donde se reporte el estado de las edificaciones existentes.
- ii. Identificar el mobiliario, maquinaria y/o equipos especiales de propiedad del FEAB que se localicen en las áreas de intervención y que por su tamaño, peso o complejidad de ensamblaje no se puedan trasladar o retirar.
- iii. Proponer la protección más adecuada para garantizar que durante el proceso de ejecución de obra no se afecte ninguno de los equipos y enseres encontrados. Para esto, adelantará la recomendación de intervención especificando materiales, proceso constructivo y tiempos de ejecución de obra.
- iv. Cualquier daño que se ocasione dentro de las instalaciones aledañas a la Construcción o fuera de él, deberá ser reparado por cuenta del contratista, sin que esto genere algún costo adicional al valor del contrato.

El contratista, para el suministro y puesta en funcionamiento de los equipos, deberá tener en cuenta todos los aspectos de contratación, adquisición, bodegaje, vigilancia, conforme a lo descrito en la programación de obra.

Nota: La planeación logística y demás gestiones deben estar correctamente coordinados con las diferentes actividades y entregables a ejecutar en el desarrollo de las obras que comprende el alcance del contrato, garantizando la debida articulación y logística que se requiere para la ejecución de las obras.

4.2.2.1 Elaboración de informes

De acuerdo con las diferentes actividades definidas en el presupuesto y demás documentos que hacen parte de los estudios y diseños integrales del proyecto, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la interventoría del informe mensual del estado del proyecto, en donde se consigne el avance y ejecución de las obras con respecto a la programación definida. Este informe deberá ser entregado dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al cumplimiento del mes vencido.

Los Informes Mensuales deberán ser aprobados por la Interventoría y avalados por el Contratante, de conformidad con el siguiente contenido:

- a) Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra.
- b) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- c) Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- d) Documentación técnica, entre ella: Bitácora de obra, planos récord de obra, registro fotográfico y todo lo demás, debidamente aprobado por la Interventoría.
- e) Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad de los materiales y equipos y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas.
- f) Registros fotográficos.
- g) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- h) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- i) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores.
- j) Informe de seguridad industrial.
- k) Informe de manejo ambiental.
- l) Informe de gestión social.
- m) Actualización del programa de ejecución de obra.

5 LICENCIAS Y PERMISOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto cuenta con la solicitud de expedición de licencia radicada ante la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Popayán mediante documento 19001°2-21-0313 del 23 de junio de 2021, la misma se encuentra en trámite de firma por parte del curador y se estima que se dispondrá del documento debidamente aprobado al momento de inicio del contrato, sin embargo, en caso de requerirse modificaciones El CONTRATISTA está obligado a elaborar y radicar en debida forma todos los documentos necesarios para tramitar y obtener la actualización o modificación de la Licencia de Construcción en la modalidad correspondiente (Obra Nueva), ante la Curaduría Urbana N.º 2 de Popayán, aclarando que todos los estudios y diseños requeridos para su trámite y gestión deben contar con el aval y aprobación por parte de la FEAB. Del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente modificación de la Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada.

El CONTRATISTA deberá realizar el trámite para la obtención de la Licencia de ocupación e intervención del espacio público ante la Secretaría de Planeación o ante la dependencia correspondiente para la construcción de los andenes del proyecto, si así se requiere previa verificación por parte de la interventoría, para lo cual deberá realizar, las respectivas radicaciones con los soportes requeridos.

El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad dentro del plazo establecido, y sin que supere el plazo contractual, los trámites para obtener la actualización o modificación de la licencia de construcción, si así se requiere, así como los demás permisos ante las entidades competentes.

En todo caso, y durante el plazo de ejecución, será responsabilidad del contratista prever y adelantar todas las gestiones y actividades que garanticen la actualización de la licencia de construcción del proyecto, al igual que los permisos ambientales, de movilidad, de intervención de espacio público si se requieren, y los demás que apliquen para la ejecución de las obras.

6 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:



Fotografía 1. Localización General Área a intervenir ciudad de Popayán.

El proyecto se localiza en el barrio “Las Américas” en la Carrera 17 No. 10-41/45/49/57 en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca.

6.1. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA LOCALIDAD

UPZ	N.A.	Barrio	“Las Américas”
Localidad	N.A.	Dirección	Carrera 17 No. 10-41/45/49/57
Matricula Inmobiliaria	120-166036	Lote	Servicios urbanos
Escala	Metropolitana	Marco Norma	Artículo 294 del Acuerdo Municipal 06/2002 – Normatividad del P.O.T.

Fotografía 2. Localización General del Proyecto en la ciudad de Popayán.



NOTA: CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO: Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y las diferentes actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles, teniendo como punto de referencia la ubicación del proyecto en la Carrera 17 No. 10-41/45/49/57, Popayán. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los interesados, inspeccionar y examinar los lugares donde se ejecutarán los proyectos, los sitios aledaños y su entorno, e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución de las obras y actividades del proyecto.

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

7. ACTAS DEL CONTRATO

7.1. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

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

1. Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo de ejecución del contrato.
4. Fecha de terminación prevista del contrato.
5. Valor total del contrato
6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.

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

- a. Programas detallados para la ejecución cada una de las etapas.
- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del contrato.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos.
- d. Flujo de inversión del contrato.
- e. Programa detallado de compras e insumos.
- f. Garantías aprobadas por parte de la contratante. (Documento para legalización del contrato).
- g. Afiliación a la seguridad social integral.
- h. Verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada.

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

7.2. ACTA DE TERMINACIÓN.

Una vez cumplido el plazo estipulado para la ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio, El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, la cual debe elaborarse conforme a los formatos definidos por FINDETER.

7.3. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de la Orden de Inicio, el CONTRATISTA, deberá entregar la obra, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción del contrato, suscrita entre FINDETER, la CONTRATANTE, el Contratista y el Interventor.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **DIECIOCHO (18) MESES**, que se contabilizarán a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato o emisión de la orden de inicio del contrato.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada actividad, de conformidad con el análisis realizado por la Consultoría de los estudios y diseños "MC Arquitectos S.A." del proyecto.

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

Si dentro del plazo de ejecución es necesario realizar algún trámite de modificación u obtención de alguna licencia o permiso, el CONTRATISTA será el responsable del trámite y obtención de los mismos. Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento; esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

A partir de la suscripción del acta de inicio, el CONTRATISTA contará con treinta (30) días calendario para efectuar el proceso de revisión, análisis, recomendaciones, sugerencias de los estudios y diseños del proyecto con el equipo o grupo de especialistas, quienes presentarán los respectivos informes según su especialidad.

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

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

9. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

9.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) PARA EL PROYECTO

El método para la determinación del valor del contrato es por PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE y corresponderá a un valor efectivo del contrato, conforme a los planos de diseños y especificaciones técnicas definidas en los estudios y diseños del proyecto, los cuales fueron elaborados por MC Arquitectos S.A. En el presupuesto se especifican las actividades a ejecutar, aclarando que también se relaciona el costo de cada actividad.

Es importante precisar que dentro de los precios unitarios y especificaciones técnicas se entienden como incluidos todos los insumos y materiales requeridos para el cumplimiento de la normatividad relacionada con la NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS, Código de Fontanería, Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones y demás que se requieran conforme a cada especialidad que demanda el presente proyecto.

Con relación a la presentación de la oferta económica, el(los) proponente(s) deberá(n) diligenciar el Formato de presentación de oferta económica publicado con los documentos de la convocatoria, correspondiente al valor total ofrecido, y cada una de las casillas de este formato, teniendo como referencia el listado de precios fijos publicado en los documentos

de la convocatoria.

De manera previa a la presentación de ofertas, los proponentes deberán identificar la ubicación de los sitios de disposición de material sobrante de la obra que cuenten con autorización del municipio o aquellos autorizados que se encuentren en el área de influencia del proyecto de igual forma, deberán identificar en el área de influencia del proyecto, las canteras más cercanas que cumplan con los requisitos mínimos de operación establecidos en las normas que regulen la materia. Dicha previsión estará encaminada a garantizar el abastecimiento de los materiales pétreos requeridos para el desarrollo de las obras objeto del contrato.

La propuesta económica que sobre estos ítems presente el proponente deberá corresponder a los valores del mercado del área de influencia en consonancia con el presupuesto oficial del proceso de selección.

Se tiene además que durante la ejecución del contrato no habrá reajuste de precios para estos ítems, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que se presenten durante la ejecución del contrato de obra, debidamente documentadas.

Sin perjuicio de lo anterior, para la elaboración de su oferta económica, todos los proponentes deberán revisar el presupuesto del proyecto verificando los precios del mercado del área de influencia del mismo y poner de presente durante la etapa precontractual cualquier desviación de precios unitarios por encima de los valores máximos y mínimos establecidos en los Términos de Referencia. De no contar con ninguna manifestación al respecto por parte de los proponentes se entienden aceptados los términos previstos para el presupuesto oficial estimado del proyecto.

Asimismo, deberán revisar para la estructuración de su propuesta las especificaciones técnicas, toda vez que en aquellos eventos en que el contratista durante el proceso de selección no haya advertido y objetado aspectos relacionados con las especificaciones técnicas del proyecto y durante la ejecución del mismo se generen diversas interpretaciones, corresponderá a la entidad contratante determinar el alcance y concepto de dichas especificaciones.

Para la convocatoria, el proponente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas particulares del proyecto las cuales hacen parte de los documentos publicados en la página web de la entidad.

El CONTRATISTA deberá incluir en su propuesta económica, el valor de los siguientes costos:

9.1.1. COSTOS INDIRECTOS

Para la determinación del Presupuesto Estimado – PE se han considerado los siguientes costos indirectos, teniendo en cuenta su incidencia así:

Administración

- Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- Gastos de oficina.
- Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos (mínimo dos copias una de ellas para interventoría), servicios públicos, copias, vallas, campamentos, señalización, cerramiento en lámina necesario con sus soportes, conexiones servicios públicos provisionales en obra, implementación del plan de gestión social, manejo ambiental y reputacional, implementación de plan de gestión de calidad, trámites y conexiones ante entidades prestadoras de servicios públicos para el funcionamiento de la sede, trámites y gestiones para permisos, certificaciones Retie y Retilap, y cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas, gastos de legalización, entre otros.
- Informes mensuales, finales y aquello exigidos por la Contratante.
- Impuestos, tasas y tributos aplicables.
- Costos protocolos y elementos de bioseguridad.

Imprevistos

- Se establece con base en la experiencia de la Entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir

con base en la matriz de riesgos del presente proceso, adicionalmente, con este imprevisto el contratista debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra (excavación – cimentación - estructuras – concretos – cubiertas, cargas adicionales por sistema de antigranizo, recubrimientos de epóxicos por factores de humedad, salinidad, entre otros).

El contratista tendrá derecho a recibir el pago pactado de imprevistos establecido en el contrato siempre y cuando estos sean soportados y avalados por la interventoría en cada acta parcial de pago.

Utilidad

Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

9.2. LISTADO DE PRECIOS FIJOS:

El listado de precios fijos de la convocatoria esta discriminado en el **Anexo – LISTADO DE PRECIOS FIJOS ESTIMADO OBRA CIVIL**, el cual se encuentra adjunto a los documentos de la convocatoria.

Para la ejecución del contrato se encuentra establecida la **LISTA DE PRECIOS FIJOS**, el CONTRATISTA deberá realizar la priorización de las obras, para definir el alcance de la intervención a realizar. El método para la determinación del valor del contrato es por **PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE**, en consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas según los resultados de la priorización realizada, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la **LISTA DE PRECIOS FIJOS** ofertado por el CONTRATISTA. El CONTRATISTA no podrá superar en su ejecución el presupuesto contratado.

El presupuesto que resulte de la priorización realizada, deberá estar calculado con base en los precios unitarios establecidos en la **LISTA DE PRECIOS FIJOS** ofrecida por el CONTRATISTA que resulte una vez se realice el descuento a cada uno de los ítems, con base al porcentaje de descuento ofertado sobre el presupuesto estimado del contrato.

9.3. PRESUPUESTO

El valor total del presupuesto estimado de la convocatoria asciende a la suma de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$ 18.254.645.217) M/CTE**, Incluido AIU, IVA sobre utilidad, todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	OBSERVACIÓN
CONSTRUCCIÓN SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA SEDE POPAYÁN	\$ 18.254.645.217	Listado de precios Fijos

Nota 1: En todo caso, el contrato se suscribirá por el valor ofertado por el contratista.

9.4. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo para el proyecto, según el presupuesto estimado, dentro de los cuales se debe presentar la oferta económica.

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
CONSTRUCCIÓN SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA SEDE POPAYÁN	\$ 16.429.180.695	\$ 18.254.645.217

El valor mínimo establecido corresponde a un porcentaje máximo de descuento que podría ofrecer el contratista para la ejecución de las obras garantizando estándares de calidad y cumpliendo con las condiciones mínimas establecidas dentro de los documentos de la convocatoria, por lo que la oferta económica no podrá ser inferior al valor mínimo ni mayor al valor máximo, so pena de rechazo de la misma.

La propuesta económica del proponente deberá realizarse considerando los costos para las diferentes actividades descritas en el listado de precios fijos, los cuales deben ser consecuentes con lo registrado en los planos de diseños y especificaciones técnicas del proyecto, sin que se supere el valor del presupuesto estimado para la presente convocatoria.

Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta:

Tope máximo del A.I.U.: **18%**

9.5. PORCENTAJE DE DESCUENTO PROPUESTA ECONÓMICA

El porcentaje de descuento solicitado por la Entidad para la ejecución del contrato, tiene la finalidad de generar un valor diferencial entre las propuestas económicas de los oferentes, para efectos de calcular el puntaje de calificación obtenido a través del método de Evaluación Económica, establecido en los Términos de Referencia, adicionalmente el descuento ofertado por el proponente adjudicatario se aplicará al listado de precios fijos presentado por la Entidad, con el fin de obtener una optimización de los recursos.

El porcentaje de descuento ofertado para la ejecución del contrato, será calculado a partir del Presupuesto Estimado y el valor de la Propuesta Económica presentada por el Proponente, y será aplicado a cada uno de los ítems relacionados en el Anexo **LISTADO DE PRECIOS FIJOS ESTIMADO OBRA CIVIL**, el cual se encuentra adjunto a los documentos de la convocatoria.

El listado de precios aplicando el porcentaje de descuento será utilizado durante la ejecución del contrato para los efectos correspondientes del trámite de las actas de avance de obra, de la forma de pago o futuras modificaciones contractuales.

EJEMPLO:

(*) VALOR OFERTADO POR EL PROPONENTE OBRAS Incluye AIU	A	\$ 17.341.912.956
PRESUPUESTO ESTIMADO OBRAS Incluye AIU	B	\$ 18.254.645.217
DESCUENTO EXPRESADO EN PESOS	C = (B-A)	\$ 912.732.261
PORCENTAJE DE DESCUENTO EJECUCION DE OBRA	D= C/B EXPRESADO EN %	5,00%

NOTA 1: En todo caso, el tope máximo establecido para el porcentaje de descuento, que puede ser ofrecido por los proponentes es del 10,00%.

Para el porcentaje de descuento se tomarán máximo dos (2) decimales.

9.6. IMPUESTOS

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

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento

y todos los demás impuestos que se generen por la celebración del contrato.

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

10. ABONO DE LA OFERTA

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

11. PERSONAL

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

11.1. PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS

EL CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

Para la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo del proyecto según lo descrito a continuación:

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No de contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director del Proyecto	Ingeniero civil o Arquitecto con postgrado en Gerencia de Proyectos y/o Gerencia Integral de Obras y/o Gerencia de Empresas Constructoras y/o Gerencia de Construcciones y/o Gerencia y Dirección de obras y/o Gerencia de Proyectos de ingeniería y/o Gestión de proyectos.	Diez (10) años	Director de Obra o Director de Proyectos en Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria. Cada contrato deberá acreditar un área cubierta mínima de 6.600 m2.	3	80%
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	Ocho (8) años	Residente de Obra en Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria. Cada contrato deberá acreditar un área cubierta mínima de 6.600 m2	3	100%
1	Profesional de Apoyo -	Ingeniero Civil o Arquitecto	N/A	N/A	N/A	50%

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No de contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
	profesional del primer empleo					
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	Ocho (8) años	Especialista Estructural en contratos de consultorías u obra para la Construcción de Edificaciones. Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m2	3	10%
1	Profesional en Arquitectura	Arquitecto	Cuatro (4) años	Arquitecto en contratos de obra para la Construcción de Edificaciones. Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m2	3	20%
1	Especialista Hidráulico	Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o en Ingeniería Sanitaria	Seis (6) años	Especialista hidráulico en contratos de consultorías u obra para la Construcción de Edificaciones. Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m2.	2	10%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	Ocho (8) años	Especialista en Geotecnia en contratos de consultorías u obra para la Construcción de Edificaciones Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m2.	2	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	Seis (6) años	Especialista eléctrico en contratos de consultorías u obra para la Construcción de Edificaciones Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m2	2	10%
1	Ingeniero de Redes, Seguridad y Software Control	Ingeniero de Sistemas y/o Telecomunicaciones, con especialización en redes, seguridad y/o especialista en seguridad informática y/o especialista en seguridad de la información e informática y/o especialización en seguridad de la información, y/o especialización gestión de seguridad y riesgo informático.	Seis (6) años	Ingeniero de Redes, Seguridad y Software y Control, en contratos de consultoría u obra para la Construcción de Edificaciones. Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m2	2	10%
1	Especialista en Ambiental	Ingeniero Civil o Sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	Cuatro (4) años	Ingeniero ambiental en Obras Civiles.	2	10%

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No de contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Profesional Social	Áreas núcleo de conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o comunicativas o administrativas	Cuatro (4) Años	Experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura civil, o de desarrollo social, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	2	50%
1	Técnico Electricista	Técnico Electricista Nivel CLASE TE-1 TÉCNICO EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES; CLASE TE-4 TÉCNICO EN ELECTRICIDAD INDUSTRIAL y CLASE TE- 5 TÉCNICO EN REDES ELÉCTRICAS	Dos (2) años	Técnico Electricista en Construcción de Edificaciones.	2	50%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	Cuatro (4) años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos en edificaciones definidas en la presente convocatoria. Con la sumatoria de los contratos deberá acreditar un área cubierta mínima de 9.400 m ²	2	20%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad.	Profesional SST o profesional con posgrado en seguridad y salud en el trabajo o gestión en seguridad y salud en el trabajo o administración en salud ocupacional o especialista en salud ocupacional. Que cuente con licencia de seguridad y salud en el trabajo y curso en alturas.	Cuatro (4) años	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial y salud ocupacional y medio ambiente para proyectos de infraestructura civil.	2	100%

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del proyecto:

- Una (1) comisión de topografía, integrada como mínimo por un topógrafo profesional y dos (2) auxiliares cadeneros junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas. Para acreditar la experiencia se debe presentar dos (2) certificaciones que lo acrediten como topógrafo en proyectos similares al objeto de la presente convocatoria, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto no inferior al 15%.
- Un (1) Almacenista, con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos.

- Dos (2) Maestros de obra con una dedicación del 100%
- Una (1) secretaria, Un mensajero y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) conductor y (1) vehículo de acuerdo a las necesidades.
- Servicio de vigilancia con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos. Día/noche

Todo el personal anteriormente descrito, será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato de las obras, por lo que el proponente los deberá tener en cuenta y considerarlos en su totalidad para la formulación de su propuesta. No obstante, si el Contratista de Obra considera que para la ejecución del proyecto requiere de más personal, deberá incluirlo sin que se generen mayores costos para el Contratante.

El Contratista de Obra deberá presentar a la Interventoría, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo para la ejecución del contrato.

El proponente deberá tener en cuenta que para el proyecto es de estricto cumplimiento contar con la cantidad de profesionales solicitados en el presente numeral y no se admitirá durante la ejecución del proyecto reducir el número de profesionales requeridos afectando las dedicaciones establecidas para cada proyecto en este documento.

Nota 1: El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los comités de seguimiento (a realizar en desarrollo del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, el FEAB y cuando FINDETER lo requiera.

Nota 2: El residente de obra deberá tener una dedicación del 100% y deberá garantizar junto con el profesional SISOMA el cumplimiento de los Protocolos de Bioseguridad y el plan de aseguramiento de calidad de la obra, los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto. No obstante, la dedicación de tiempo estimada para el personal mínimo, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista seleccionado deberá garantizarla, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 3: En la ejecución del proyecto, el Contratista de Obra deberá garantizar una jornada de trabajo de 8 horas como mínimo, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. Será responsabilidad del contratista que resulte adjudicatario, en caso de requerirse, tramitar los permisos necesarios ante la Alcaldía o entidades pertinentes, con el fin de laborar en jornadas de trabajo extendidas como la implementación de planes de choque para recuperar posibles atrasos que se pueden presentar en las obras. En caso negativo, el contratista deberá presentar a la Interventoría un plan de contingencia que le permita ejecutar las obras conforme el cronograma de ejecución, sin que la implementación del plan de contingencia genere cualquier tipo de reconocimiento económico.

Nota 4: El personal mínimo disponible, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado, como requisito previo para suscribir el Acta de Inicio del Contrato.

Nota 5: En el caso que durante la ejecución de las obras, el contratista requiera el cambio de alguno de los profesionales relacionados anteriormente como personal mínimo requerido, se deberá presentar la debida justificación proponiendo un nuevo profesional cuya experiencia deberá ser IGUAL O MAYOR a la del profesional inicialmente propuesto, dando cumplimiento con la experiencia específica definida en los términos de referencia. La propuesta de cambio de profesionales debe ser presentada a la interventoría para su revisión y aprobación, quien informará a la entidad contratante.

Nota 6: El proponente deberá garantizar que el personal y equipo de trabajo permanezca durante la ejecución de la obra en el tiempo estipulado en los términos de referencia, que sea el requerido para garantizar la ejecución idónea de cada uno de los ítems contractuales, conforme al plan de calidad de la obra, el cual se debe entregar por parte del contratista una vez adjudicado y firmado el contrato de obra. En caso de requerir personal adicional, registrado en el plan mencionado, no se podrá realizar reclamación económica por esta persona, que se considerará tácitamente incluido, el cual se presume este asumido por el ítem de Administración que forma parte del llamado AIU.

Nota 7: **Nota 7:** En desarrollo del componente social, el contratista seleccionado deberá garantizar que el Profesional Social tenga domicilio en la zona de influencia de los proyectos. Adicionalmente, deberá implementar y acompañar todas las actividades sociales previstas en el Plan de Gestión Social, y las demás que se requieran para garantizar el

cumplimiento del componente social. En los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar la contratación de un profesional sin domicilio en la zona

Nota 8: El contratista debe garantizar que, de requerirse la participación de alguna de las especialidades que participaron durante la etapa de obra en el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

Nota 9: En todo caso, de requerirse ajustes a las hojas de vida del personal mínimo para la ejecución del Contrato de Obra por parte de la Interventoría, el Contratista de las Obras tendrá dos (2) días para subsanarlos. En caso de incumplimiento, por parte del Contratista de las Obras, en la presentación de los soportes del personal, dentro del plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

11.2. CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL CALIFICADO

Para el caso, el CONTRATISTA deberá vincular el Profesional de Apoyo - profesional del primer empleo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional de nacionalidad colombiana que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

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

12. MODIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Tratándose de un contrato por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste, el valor del contrato podrá ser modificado en razón de la necesidad o conveniencia de ampliación o disminución del alcance inicial del objeto contractual por decisión de la CONTRATANTE, previa recomendación de FINDETER y/o el FEAB, de acuerdo a lo indicado en el manual operativo, mediante el cual se establece que toda modificación que incida en el valor, o cambio de especificaciones técnicas, o por la ejecución de cantidades o ítems no identificados en los estudios y diseños tendientes al cumplimiento del alcance del objeto para su correcta operación y funcionalidad, estos deberán ser presentados ante el comité técnico y fiduciario para su aprobación,.

Para modificar el valor del contrato previamente se requiere:

- a. La solicitud, justificación técnica y presupuesto correspondiente por parte del contratista.
- 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.

12.1. CANTIDADES DE OBRA

El Contratista de la obra está obligado a ejecutar las cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, entregándolo en condiciones de operatividad y funcionalidad.

12.2. Ítems o actividades no previstas

Son ítems o actividades no previstas aquellas que no se encuentran relacionadas dentro del presupuesto estimado y resulten necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

Cuando los ítems No Previstos impliquen el aumento del valor estimado del contrato de obra, antes de ser ejecutadas por el contratista, será necesaria la celebración de la modificación al contrato correspondiente, previa verificación y aprobación por parte de la interventoría y aval de la contratante.

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstos, EL CONTRATISTA deberá elaborar el Análisis de Precios Unitarios, en el cual se tendrá en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de los equipos, precios de los insumos o materiales básicos y las tarifas de personal, incluido IVA, contenido en los respectivos análisis de precios unitarios de los ítems o actividades relacionados en la oferta económica presentada por el contratista.

Si el precio de uno o algunos de los insumos necesarios para la determinación del valor del nuevo ítem o actividad no se encuentra en los Análisis de Precios Unitarios previsto, ni en la lista de precios de insumos entregados, será acordado entre Contratista e Interventoría, y sometido a la aprobación de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, previa verificación de los precios por parte de la Interventoría.

El Contratista de Obra deberá informar a la interventoría sobre la necesidad del ítem o actividad no prevista, adjuntando a su vez el correspondiente Análisis de Precio Unitario del ítem no previsto - INP y demás soportes, que deberá ceñirse al valor de los insumos contenido en los análisis de precios unitarios o en la lista de precios de insumos presentados por el contratista para los ítems o actividades contractuales; los documentos que soportan la necesidad de incluir un nuevo ítem o actividad no prevista al proyecto, serán revisados por la interventoría, quien debe emitir el respectivo concepto al supervisor designado por Findeter.

Los precios que se acuerden por los ítems o actividades no previstos, en ningún caso, serán superiores a los del mercado al momento en que el que se celebre la modificación contractual.

12.3. Prohibición

Le está prohibido al contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos dentro del contrato o mayores cantidades, sin que, previamente, se haya suscrito la modificación contractual. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del contratista, de manera que la CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.

13. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

13.1. MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1 “**CONVOCATORIA PÚBLICA**” del MANUAL OPERATIVO del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB**. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 “**PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS**” del precitado manual.

13.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

La Gerencia de Infraestructura de FINDETER, teniendo en cuenta las actividades que se desarrollarán durante la ejecución del contrato, su tipo, alcance, magnitud y complejidad, y en aras de propender por la selección de un CONTRATISTA idóneo que ejecute el contrato con las mejores calidades, ha determinado que el proponente deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

13.2.1. REQUISITOS TÉCNICOS

13.2.1.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE: EDIFICACIONES INSTITUCIONALES

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

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

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de **CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE: EDIFICACIONES INSTITUCIONALES CON UN ÁREA DE CUBIERTA MÍNIMA DE NUEVE MIL CUATROCIENTOS (9.400) m²**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

NOTA 2: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones¹:

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES INSTITUCIONALES:** Las definidas en los títulos K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.7.3 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES y K.2.7.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN SOCIALES Y RECREATIVOS, de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la NOTA 3.

NOTA 3: Para la presente convocatoria no se consideran edificaciones institucionales: carpas y espacios abiertos, centros de integración ciudadana, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reunión de hoteles.

NOTA 4: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

NOTA 5: La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia: <https://www.idrd.gov.co/sites/default/files/documentos/Construcciones/11titulo-k-nsr-100.pdf>)

NOTA 6: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.

13.2.2. REQUISITOS FINANCIEROS

¹ Definiciones propias elaboradas tomando como base el documento “Anexo- glosario” de los pliegos de obra tipo de Colombia Compra Eficiente.

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

13.2.3. REQUISITOS JURÍDICOS

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

13.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Propuesta Económica	100
TOTAL	100

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

La información para los factores de calificación debe ir en el sobre 2 de la propuesta presentada por el proponente.

14. CONDICIONES DEL CONTRATO

14.1. FORMA DE PAGO

La Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, en su calidad de contratante, realizará el pago al contratista de obra del valor de las actividades ejecutadas, de la siguiente manera:

- El CONTRATANTE pagara el cien por ciento (100 %) del valor total del contrato mediante pagos parciales, de acuerdo a actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, contar con la aprobación por parte de LA CONTRATANTE de las pólizas correspondientes a la última minuta contractual y/o modificatorio e informe técnico aprobado de avance de obra mensual del proyecto.

De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), que se devolverá al contratista de las obras una vez cumplidos los siguientes requisitos:

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

Nota 1: Dada la naturaleza del contrato de obra, los suministros de accesorios, elementos, equipos y demás, solo se pagarán, hasta por un 50% su valor, dejando pendiente el 50% cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos por parte de la interventoría.

Nota 2: El Contratista de las obras debe tener en cuenta al momento de la facturación, que todas las facturas deben ser emitidas a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB con NIT 830.053.105-3, de conformidad con el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo.

Nota 3: Para cada uno de los pagos se requiere de la presentación de la factura correspondiente ante la FIDUCIARIA, a la cual se deberá adjuntar la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor y/o interventor del contrato, quien deberá verificar el acta parcial suscrita, la constancia de pago de seguridad social del personal profesional, especializado y técnico contratados. Así mismo, a la factura se adjuntará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensión, ARP y de aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar) o certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal según sea el caso y todos los demás documentos requeridos en el momento de presentación de cuentas.

Nota 4: El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

Nota 5: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER. Por parte de la Dirección de Control de Fiducias de FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

15. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

15.1. OBLIGACIONES GENERALES

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, 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:

- 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 la norma sismo resistente colombiana NSR-10, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. y demás normas que apliquen.
- b. Cumplir el objeto del contrato de acuerdo con los criterios de calidad exigible y las especificaciones técnicas de los Estudios Técnicos y Diseños 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, sociales, económicas, ambientales, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta.
- 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 mismo, sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- f. Obrar con lealtad, probidad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, 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.
- 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 o los indicados por LA CONTRATANTE.

- j. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el 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, en caso que aplique.
- 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 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 descontado 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 demás normas vigentes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de pago 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.
- q. Cumplir con todas las disposiciones 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 a la interventoría el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el "PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS", previo al inicio del contrato.
- u. Implementar los frentes de trabajo independientes, para cumplir la ejecución del objeto contractual en el plazo establecido.
- v. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
- w. Utilizar la información entregada por Findeter o LA CONTRATANTE y el FEAB estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- x. 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.
- y. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de consultoría a los cuales podrá asistir FINDETER, el FEAB y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
- z. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- aa. Participar y apoyar a LA CONTRATANTE, FINDETER, y el FEAB, en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.

- bb.** Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- cc.** Colaborar con LA CONTRATANTE, FINDETER, y el FEAB 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.
- dd.** Utilizar la imagen de FINDETER, LA CONTRATANTE y el FEAB, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario o contratista, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- ee.** Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
- ff.** Velar porque la CONTRATANTE, FINDETER y el FEAB se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- gg.** 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.
- hh.** Presentar un informe final de ejecución por proyecto que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- ii.** Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato - Anexo.
- jj.** Realizar toma fotográfica aérea periódica del avance presentado en la ejecución del contrato.
- kk.** Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en la programación para el proyecto.
- ll.** Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1319 del 25 de noviembre de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- mm.** Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato.
- nn.** Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
- oo.** Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica
- pp.** Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

15.2. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- a.** Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
- b.** Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- c.** Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continua vigente y es efectiva para la ejecución del contrato.
- d.** Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
- e.** Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso. Con la presentación de la propuesta el proponente certifica el conocimiento y responsabilidades asumidas.
- f.** Radicar las facturas correspondientes a las actas parciales mensuales. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.

- g. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
- h. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER y la CONTRATANTE.

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

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

- a. Presentar al interventor, en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato con el que se adelantará el proyecto, el cual se encuentra relacionado en el contenido del presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. 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 INTERVENTORÍA.
- b. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto.
- c. El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista de obra deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- d. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- e. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del contrato a mantener al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la suscripción 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.
- j. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.

- k. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- l. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, implementación de protocolos de bioseguridad y 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 e implementación de protocolos.
- m. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o conflicto de intereses o por haber suministrado información falsa
- n. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
- o. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

15.4. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO:

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

- a. Programas detallados para la ejecución del proyecto (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y que contenga la programación. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:
 - Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos). Indicando duración responsable, recursos físicos, rendimientos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
 - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
 - La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
 - Ruta crítica.
- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del proyecto. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
- d. Flujo de inversión del proyecto: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del proyecto, 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 semana.
- e. Programa detallado de compras e insumos: El Contratista deberá presentar el programa de compras e insumos de los materiales, equipos y elementos requeridos para la correcta ejecución del proyecto.

- f. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE: El contratista deberá presentar las pólizas conforme a lo definido en los términos de referencia y el contrato, las cuales deberán ser enviadas a la Fiduciaria para su aprobación.
- g. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- h. Verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada para cada proyecto:
El interventor verificará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U, los Análisis de precios unitarios, lista de precios de insumos y los formatos discriminados de oferta económica, validando la consistencia de la propuesta económica presentada para convocatoria.

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, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB, 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 FINDETER - FEAB, 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 o de las acciones que pueda iniciar PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB, para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

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

15.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Adicionalmente, y considerando el alcance de las actividades a desarrollar en el proyecto, la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas:

- a. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, Términos de Referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso de selección, para realizar la ejecución del Contrato con eficiencia y eficacia. Además el Contratista asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades precontractual y contractual del Contrato.
- b. En caso de requerirse obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario, y al término de su uso deberá presentar los recibos de pago de estos servicios públicos.
- c. Responder por el suministro y 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.
- d. Realizar las actas de vecindad que correspondan en desarrollo del presente Contrato.
- e. Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de 60 m², cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría, en coordinación con el FEAB . Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
 - EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
 - El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
 - La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
 - El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento o instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL

CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.

- Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
- a. 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.
- b. Realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, en coordinación con el FEAB 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. 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, realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.
- c. Garantizar la entrega de los suministros de accesorios, equipos y demás materiales e insumos en los frentes de obra donde se requieran.
- d. Efectuar mensualmente o las veces que se requieran reuniones de socialización con la comunidad y las autoridades locales, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del Contratante definir tal condición.
- e. Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes de servicios públicos.
- f. El Contratista de Obra deberá adelantar las gestiones pertinentes frente a las entidades competentes para verificar la ubicación de las redes de servicios públicos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y puedan afectar su normal desarrollo. Adicionalmente, deberá según lo establecido en las actividades del presupuesto y en las Especificaciones Técnicas, atendiendo la información contenida en los planos y con el apoyo que brindara el FEAB, al igual que la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER bajo el esquema de Asistencia Técnica; realizar la localización física de las redes que se van a intervenir, implementado metodologías que permitan su identificación de manera práctica, ágil y minimizando el impacto que se pueda generar en la zona de intervención.
- g. Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para los proyectos, ya sea por causas de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y remplazada por el Contratista bajo su costo, en el término indicado por el Interventor o el Contratante.
- h. Radicar las facturas correspondientes a las Actas mensuales de Obra, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la Interventoría.
- i. Elaborar, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, los planos récord de la totalidad del proyecto, que deberán ser entregados al Contratante con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del Acta de Terminación del Contrato.
- j. Instalar una (1) valla de información de la obra de mínimo 10 m², en el sitio de ejecución indicado por la Interventoría, de acuerdo con la información y condiciones exigidas por el Contratante. Esta valla deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de obra. Los costos relacionados con el suministro e instalación de esta valla, deben ser incluidos por los proponentes, dentro de la Administración en la elaboración de la propuesta económica.
- k. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- l. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostáticas, de estanqueidad, de resistencia del concreto y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del Interventor o el contratante para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

- m. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato, dispuesto para cada frente de trabajo que para ello se determine con el Interventor.
- n. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.
- o. Disponer de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
- p. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación, cumpliendo con las exigencias vigentes en el Municipio. Contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
- q. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato garantizando las características fijadas en los estudios y diseños del proyecto, mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio.
- r. Presentar las Actas mensuales de Obra, debidamente aprobadas por la Interventoría y avaladas por el Contratante, de conformidad con lo siguiente:
 - a) Informe ejecutivo.
 - b) Cantidades de obra ejecutadas y sus respectivas memorias de cálculo.
 - c) Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra
 - d) Registros fotográficos.
 - e) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones
 - f) Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - g) Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
 - h) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
 - i) Informe de seguridad industrial.
 - j) Informe de manejo ambiental.
 - k) Informe de gestión social.
 - l) Actualización del programa de ejecución de obra.
 - m) Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores.
 - n) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales de todo el personal vinculado a la obra, relativo 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.
- s. Presentar Informes Mensuales, que deberán ser aprobados por la Interventoría y avalados por el Contratante, de conformidad con lo siguiente:
 - a. Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra.
 - b. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
 - c. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - d. Documentación técnica, entre ella: Bitácora de obra, planos récord de obra, registro fotográfico y todo lo demás, debidamente aprobado por la Interventoría.
 - e. Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad de los materiales y equipos y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas.
 - f. Registros fotográficos.
 - g. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones
 - h. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
 - i. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores.

- j. Informe de seguridad industrial.
 - k. Informe de manejo ambiental.
 - l. Informe de gestión social.
 - m. Actualización del programa de ejecución de obra.
- t. Llevar una bitácora de obra, es decir una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de la Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el Director de Obra, el Residente de Obra y el Director de la Interventoría y Residente de Interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del Contratante.
- u. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la Interventoría. Los informes y demás productos en medio físico y magnético conforme a la normatividad vigente de archivo. Para la entrega de los documentos de archivo producidos, como resultado del desarrollo de las funciones de las obligaciones del Contratista, requiriéndose el cumplimiento de lo establecido en la Ley 594 de 2000, en lo referente a sus artículos 2, 11, 15 y 24, el Decreto 514 de 2006, el numeral 5 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, los artículos 1 y 2 del Acuerdo No. 035 de 2002 del Archivo General de la Nación y los parámetros establecidos por el Programa de Gestión del FEAB.
- v. 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.
- w. Presentar toda la información requerida por el Interventor o el Contratante, de conformidad con el Manual de Supervisión e Interventoría.
- x. Para el desarrollo del Contrato, el Contratista deberá implementar frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente. Estos serán presentados por el contratista y deberán estar avalados por el Interventor, conjuntamente con el contratante.
- y. El Contratista deberá contar con una comisión de topografía disponible en obra para realizar las labores propias de sus funciones, conforme la dedicación solicitada en Personal Mínimo Requerido.
- z. Las obras deben ejecutarse cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, demás lineamientos técnicos en materia de la tipología del proyecto y siguiendo las Especificaciones Técnicas de construcción del proyecto.
- aa. El Contratista deberá 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.
- bb. En el evento de presentarse durante la ejecución del contrato un cambio o variación en la cantidad de obra, que lleven a superar el valor del contrato, dicha situación debe ser planteada a la Interventoría y al Supervisor del contrato por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos para estos casos por el FEAB. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del contrato.
- cc. El Contratista no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el Contrato, sin previa aprobación por la Interventoría y el Supervisor de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y el Contratante, y se haya suscrito la respectiva modificación al Contrato. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del contratista, de manera que el contratante no reconocerá valores por tal concepto.
- dd. Será obligación del contratista ejecutar los ítems No Previstos - INP requeridos para asegurar la funcionalidad y operatividad del proyecto, previo cumplimiento de lo dispuesto en el anterior numeral y demás disposiciones establecidas en el presente documento.
- ee. Presentar Informe Final, que será aprobado por la Interventoría y avalado por el Contratante, y contener como mínimo lo siguiente:
- a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
 - b. Documentación técnica, entre ella:

- I. Bitácora de obra.
- II. Libro de medidas
- III. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
- c. Manual de mantenimiento y operación con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- d. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- e. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- g. Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
- h. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- i. Registro fotográfico definitivo.
- j. 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 la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER (en caso de que aplique).

El Contratista debe entregar como mínimo los productos del Informe Final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.

- ff. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, por lo que deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden nacional o distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para el Contratante, hasta la obtención del resultado esperado, que es la expedición del Acto Administrativo emitido por la autoridad competente.
- gg. Llevar a cabo la implementación del Plan de Manejo Ambiental atendiendo las condiciones particulares del proyecto y aquellas establecidas por el distrito según Anexo.
- hh. Como parte de los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el Contratista deberá realizar TRES (3) reuniones de participación, correspondientes a las etapas previo inicio de obras, avance del 50% y al finalizar las mismas. Las reuniones se realizarán de acuerdo al componente de Comunicación, divulgación y acompañamiento social de los lineamientos de gestión social, así como las el documento de Especificaciones Técnicas ; sin perjuicio de que estos puedan ser ajustados o complementados por solicitud del Contratante con previa aprobación de la Interventoría; cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del Contratante definir tal condición.
- ii. El Contratista deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, presentando un plan de trabajo y una programación para cada uno de los frentes de trabajo que serán ejecutados dentro del contrato, que serán revisados y aprobados por la Interventoría antes de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt o PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades y definición de la ruta crítica del proyecto.
- jj. El plan de trabajo y la programación realizada deberán contemplar la intervención general y de las intervenciones específicas que se realizan en cada uno de los procesos del proyecto y de las demás obras a construir.
- kk. Suscribir el acta de inicio.
- ll. Suscribir el Acta de Terminación del contrato.
- mm. Suscribir el Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción Final del Contrato.
- nn. Suscribir el Acta de Liquidación del Contrato.
- oo. Entregar a la Interventoría el Plan de Gestión del Riesgo.
- pp. El Contratista, con el personal especializado solicitado en los Términos de Referencia, deberá realizar durante los primeros treinta (30) días de ejecución, sin que ésta labor afecte el normal inicio y desarrollo de las obras y programación aprobada, una revisión de los estudios, diseños y en general de la información que hace parte del

proyecto y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del proyecto. Los productos de dicha revisión deberán ser consignados en un único informe que será revisado por la Interventoría. La interventoría establecerá la pertinencia de su aplicación dentro del proyecto. Las acciones, ajustes o cambios que sean necesarios, que puedan ser resueltos en obra concertado con Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, serán realizados por el contratista con el personal mínimo exigido en el contrato. En caso de tratarse de modificaciones, complemento o re - diseños sustanciales o de fondo que amenacen la operación o funcionalidad o estabilidad de la obra, estos serán remitidos con las debidas recomendaciones y acciones a seguir ante la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER para que éste pueda informar al estructurador del proyecto, con la consecuente implicación que de ello se derive.

- qq. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. Los recursos necesarios para la revisión y elaboración de las soluciones técnicas que se requieran están considerados en las dedicaciones de los especialistas y profesionales del equipo mínimo requerido.
- rr. Previo al inicio de las obras, el contratista deberá allegar certificación de disponibilidad inmediata de los equipos, maquinaria y materiales requeridos para la ejecución del proyecto (Piloteadoras, mixer para inyección de concreto, torre grúa entre otros).
- ss. Apoyar al Contratante, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y el FEAB, en la atención y elaboración de las respuestas de manera oportuna de derechos de petición, acciones de tutela, requerimientos de entes de control, demandas, quejas y reclamos relacionados con la ejecución de la obra
- tt. Si, por circunstancias imputables al Contratista o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato de obra, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del Contrato de Interventoría, El PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB, descontará dicho valor de las sumas que al Contratista de Obra se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB 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 o de las acciones que pueda iniciar el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.
- uu. El contratista de obra deberá garantizar que una vez se cuente con el acta de inicio del contrato de obra y se firmen los acuerdos de confidencialidad, se deberá evaluar conjuntamente a través del FEAB, y FINDETER la compatibilidad de los nuevos equipos que se instalarán para el proyecto con el Software o el enlace de los equipos activos de comunicaciones de la Fiscalía General de la Nación. El cual deberá definirse previo a la adquisición y compra de los equipos. Garantizando así la compatibilidad de los equipos con el sistema existente, una vez sean instalados.
- vv. Dentro de la programación elaborada por el contratista deberá contemplar como plazos máximos y de obligatorio cumplimiento la ejecución de las siguientes actividades:

- En caso de requerirse, el contratista deberá realizar el trámite de modificación o actualización de la Licencia de Construcción documentos que debe **radicar en debida forma ante Curaduría Urbana/Secretaría de Planeación y/o ante la entidad urbanística competente para el proyecto de la siguiente manera:**

De requerirse, el contratista deberá efectuar los trámites y gestiones necesarios para actualización o modificación de la licencia de construcción, con el fin de continuar con la construcción de las obras del objeto del presente estudio.

- ww. Las demás que por Ley, los Términos de Referencia y Minuta del contrato de obra le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

15.5.1. OBLIGACIONES SOCIALES

- a. Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de gestión social para la LECTURA TERRITORIAL; COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL; CAPACIDAD DE MANO DE OBRA EN LA ZONA; SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.
- b. Cumplir con el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social y reputacional con todos sus componentes y

productos de manera presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la emergencia sanitaria COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional. Como excepción y en los casos que sea necesario o la efectividad sea mayor se podrán realizar de manera virtual previa aprobación de la interventoría.

- c. Contar con el profesional social competente y residente de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.
- d. Presentar el plan de gestión social y reputacional antes al finalizar la primera etapa, de manera que estén definidos y aprobados todos los componentes, productos y metodologías previstas para implementar en la etapa de ejecución.
- e. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de cumplir el propósito del plan de gestión social y reputacional y atender inquietudes de las comunidades asociadas al desarrollo de éste.
- f. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
- g. Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional, así como las novedades del proyecto.
- h. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, de igual forma se debe informarlas inmediatamente a la INTERVENTORÍA.
- i. Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario

16. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La Interventoría será ejecutada por quien designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Supervisión e Interventoría que se encuentra vigente, los términos de referencia y el Contrato.

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

17. GARANTÍAS

17.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

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

- a. **CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – FEAB, identificado con NIT 830.053.105-3.**
- b. **AMPAROS:** La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento de la oferta y tendrá carácter indemnizatorio.
- c. **VALOR ASEGURADO:** La Garantía de Seriedad de la oferta deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto de la convocatoria.

- d. **VIGENCIA:** Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso. En caso de ampliarse la fecha de cierre, deberá ajustarse la vigencia de la póliza.

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

Tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

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

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
 - b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
 - c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
 - d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- I. **Presentada oportunamente la garantía, verificando que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**
- II. **El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

17.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Estabilidad y Calidad de las obras	30% del valor del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción de obra por parte de la Interventoría

17.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

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

- **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – FEAB, identificado con NIT 830.053.105-3.**
- **Fondo Especial para la Administración de Bienes – FEAB, identificado con NIT 901.148.337-1.**

Nota 1: La aprobación de las garantías por parte de El PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – FEAB, es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

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

- La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - FEAB identificado con NIT **830.053.105-3**, 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 la respectiva aprobación de estas.

18. CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a:

- 18.1.** Mantener indemne a el FEAB, EL CONTRATANTE, y 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.
- 18.2.** 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 FEAB, EL CONTRATANTE y FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses del FEAB, la CONTRATANTE y FINDETER deberán ser asumidos por el CONTRATISTA

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

19. CONDICIONES SUSPENSIVAS Y RESOLUTORIAS

Posterior a la suscripción del contrato, y en el primer mes de ejecución del mismo, el contratista de obra deberá verificar la documentación del proyecto como estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, permisos, información predial y demás documentos que lo conforman, y confrontar además esta información con las condiciones de campo. Si como resultado de la verificación, se evidencia alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye una condición suspensiva tiempo en el cual no se reconocerán valores adicionales al contratista y que, de no ser resuelta, podrá dar origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

- **Condición suspensiva por oposición de la comunidad a la construcción del proyecto.**

Si surtida la revisión del proyecto, se identifica oposición de la comunidad a la ejecución del mismo, y la FEAB con el apoyo del Contratista tendrá un plazo mínimo de DOS (2) MESES o un plazo mayor que podrá ser acordado entre las partes para solucionar dicha oposición. La oposición de la comunidad deberá ser suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución viable para la ejecución del mismo.

Es responsabilidad del CONTRATISTA DE OBRA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación.

Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregado por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la oposición de la comunidad.

Por tanto, se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos el Contratista de conformidad con las obligaciones derivadas del contrato y demás documentos de la convocatoria, obtengan la aprobación de la comunidad a la ejecución del proyecto. El plazo de la condición suspensiva comenzará a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador sobre la necesidad de la aprobación de la comunidad a la ejecución del proyecto.

Transcurrido el término para resolver la condición suspensiva o el plazo mayor establecido entre las partes y la misma no sea superada, ésta se entenderá fallida, y dará lugar a la terminación del contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

- **Condición suspensiva por deficiencias en estudios y diseños:**

Si surtida la revisión de los estudios y diseños del proyecto, y con la aprobación de la interventoría, se verifica la imposibilidad de ejecución de las obras, debido a la falencia en los estudios y diseños aportados por el estructurador del proyecto, el estructurador, tendrá un plazo mínimo de DOS (2) MESES o un plazo mayor que podrá ser acordado entre las partes para realizar los ajustes o complementaciones requeridos a los estudios o diseños.

Se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos, el estructurador realice los ajustes requeridos a los estudios o diseños del proyecto. Los tiempos de la condición suspensiva comenzaran a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador acerca de la necesidad de los ajustes requeridos para la ejecución del proyecto. Transcurrido el término para su resolución sin que se verifique su cumplimiento ésta se entenderá fallida, y se resolverá el contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Transcurrido el término para resolver la condición suspensiva o el plazo mayor establecido entre las partes y la misma no sea superada, ésta se entenderá fallida, y dará lugar a la terminación del contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

- **Condición suspensiva por falta de permisos, licencias o autorizaciones:**

Ocurre cuando el CONTRATISTA DE OBRA, como producto de la revisión efectuada a los estudios y diseños del proyecto, y con la aprobación de la interventoría, verifica la necesidad de obtener permisos, licencias o autorizaciones, para el desarrollo normal de las obras. Dicha condición deberá ser resuelta por el estructurador, en un plazo máximo de DOS (2) MESES o el plazo mayor acordado entre las partes, con el fin de obtener la totalidad de los permisos, licencias o autorizaciones requeridas.

Se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos el estructurador obtiene los permisos, licencias o autorizaciones requeridos para la ejecución del contrato. Los tiempos de la condición suspensiva comenzaran a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador acerca de la necesidad de trámite y obtención de permisos, licencias o autorizaciones.

Transcurrido el término para su resolución sin que se verifique su cumplimiento ésta se entenderá fallida, y se resolverá el contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

- **Condición suspensiva por falta predios, servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales**

Ocurre cuando el CONTRATISTA DE OBRA, como producto de la revisión efectuada a los estudios y diseños del proyecto, y con la aprobación de la interventoría, se verifica la necesidad de obtener predios, servidumbres, permisos de paso o de otros requisitos prediales para la ejecución del proyecto. Dicha condición deberá ser resuelta por el estructurador un plazo máximo de DOS (2) MESES o el plazo mayor acordado entre las partes, con el fin de obtener la totalidad de los predios y servidumbres de paso o de otros requisitos prediales necesarios para ejecutar la obra

Se entenderá superada la condición suspensiva cuando dentro de los plazos establecidos el estructurador obtiene los predios, servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales requeridos para la ejecución del proyecto. Los tiempos de la condición suspensiva comenzarán a contabilizarse a partir de la fecha en que la CONTRATANTE informe por escrito al estructurador acerca de la necesidad de trámite y obtención de falta predios, servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales.

Transcurrido el término para su resolución sin que se verifique su cumplimiento ésta se entenderá fallida, y se resolverá el contrato y la cesación de los efectos que de éste se deriven.

Se tiene además que las siguientes situaciones en caso de llegar a presentarse darán lugar a la resolución del contrato:

1. Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
2. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente

PARÁGRAFO PRIMERO: De no poder ser resuelta alguna de las condiciones suspensivas listadas y por lo tanto se presente el acaecimiento de la condición resolutoria por causales ajenas al contratista de obra, LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor correspondiente a las obras ejecutadas y equipos instalados y recibidos a satisfacción por la interventoría del proyecto. El valor correspondiente a las obras ejecutadas se reconocerá previa verificación de su funcionalidad debidamente certificada por la interventoría. En ningún caso habrá lugar al reconocimiento de pagos por compensación alguna al contratista a título de indemnización.

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

Nota 1: Acaecida una o varias de las condiciones resolutorias anteriormente descritas para el proyecto por no superar alguna condición suspensiva, implica que los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil y por lo tanto en caso de que se dé, esto conlleva a que el mencionado contrato entrará en etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto a lo realmente ejecutado del contrato a favor del Contratista ejecutor, lo cual implica que al suscribir el contrato, el contratista renuncia a cualquier reclamación al respecto.

Nota 2: En caso de acaecer todas o algunas de las condiciones resolutorias definidas anteriormente, después de que el Contratista haya implementado las acciones pertinentes que permitieran la no ocurrencia de dichos eventos, la Contratante informará por escrito al Contratista, y remitirá el Acta de liquidación del Contrato, sin que se cause ningún reconocimiento económico diferente al valor de lo ya reconocido en las actas de pago aprobadas, ni a reclamaciones por parte del CONTRATISTA.

20. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

GESTIÓN DE RIESGOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. REVISIÓN DE INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

Los diseños y estudios técnicos los cuales fueron entregados por el FEAB, según el alcance del Proyecto “CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE ÚNICA DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SEDE POPAYÁN”; son de carácter reservado, Por lo cual, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER dispondrá dentro del cronograma de la convocatoria un plazo donde se podrá hacer la revisión de toda la información técnica del proyecto, (planos, diseños, especificaciones técnicas, memorias de cálculo, etc.) en las instalaciones que para ello defina la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER. Durante el proceso de revisión no se podrá tomar registro fotográfico o copia alguna de la documentación del proyecto, bajo el entendido de ser carácter reservado.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que ha estudiado y conoce de manera integral todas las circunstancias técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

Los proponentes no podrán divulgar ni comunicar la información técnica facilitada por la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o el FEAB, no podrá utilizar la información o fragmentos de ésta para fines distintos a la presentación de la oferta para la presente convocatoria.

22. 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 INTERVENTOR.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, 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.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.