



Bogotá D.C,

PARA: DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

DE: WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.”

Apreciados Señores,

Teniendo en cuenta que actualmente se adelanta el proceso de selección para la “**LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**” se presentan los Estudios Previos para la contratación de la “**INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.**”

De acuerdo con lo anterior, solicitamos que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para su 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. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La Financiera 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

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio suscribió con FINDETER el Contrato Interadministrativo N° 762 del dieciocho (18) de septiembre del año 2019, cuyo objeto es "Prestar el servicio de asistencia técnica a y administración de recursos para ejecutar los proyectos de mejoramiento integral de barrios, en los municipios a nivel nacional priorizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con base en los lineamientos de política definidos en el documentos Conpes N° 3064 de 2009, la normatividad vigente aplicables y las orientaciones técnicas impartidas por el Ministerio".

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio prioriza la ejecución de este programa en tres municipios del país, para lo cual acude a Findeter con el objetivo de contar con la asistencia técnica debida, y así garantizar la planeación contractual para la ejecución de las actividades del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios - PMIB, en el municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca.

Para lo anterior, el CONPES 3604 del 24 de agosto de 2009 manifiesta estrategias de Mejoramiento Integral de Barrios en Colombia como respuesta al proceso de crecimiento urbano no planificado, el cual se refleja en la generación de asentamientos precarios en las principales ciudades del país, por lo cual el Gobierno Nacional y las entidades territoriales han formulado y ejecutado estrategias de MIB desde la década de los 80s con el fin de intervenir dichas áreas a través de proyectos sectoriales que mejoren sus condiciones de vida.

Dado a la política de Mejoramiento integral de Barrios – MIB tiene como propósito fundamental fortalecer a las entidades territoriales para adelantar programas y proyectos de MIB, y que éstas a su vez deben contar con la participación efectiva de las comunidades involucradas, se establece como unidad básica de intervención de los lineamientos de política para el MIB al barrio, entendido como "el agrupamiento de viviendas y zonas residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal", lo anterior en concordancia con lo establecido por la Ley 388 de 1997, en su artículo 22, acerca de la participación ciudadana en el ordenamiento del territorio. No obstante, la intervención de mejoramiento integral podrá agrupar varias unidades básicas o barrios, en el marco de los



instrumentos de gestión y planificación que cada entidad territorial determine, en concordancia con su autonomía, características y condiciones locales.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento.

El municipio de Santiago de Cali es una de las entidades territoriales beneficiarias del proyecto en mención, razón por la cual el municipio suscribió con Findeter el Convenio Interadministrativo N° 0006 del treinta (30) de enero del año 2020, cuyo objeto es "aunar esfuerzos para la ejecución de un proyecto de mejoramiento integral de barrios, en sus fases de estudios, diseños definitivos, construcción de obras, sus respectivas interventorías y el acompañamiento social necesario", en consecuencia, el proyecto se ejecutará con cargo a los recursos del contrato interadministrativo No. 762 de 2019 donde se aprueba la priorización de las intervenciones priorizadas en la comuna 13 de la ciudad de Santiago de Cali

Las obras propuestas corresponden a la identificación por parte del municipio de las actividades de intervención que más impacto generan en el área objetivo de aplicación del programa, para posteriormente ejecutarlas en sus fases de estudios, diseños definitivos, construcción de las obras que sean priorizadas y el acompañamiento social necesario, con su correspondiente interventoría integral, con el fin de contribuir a mejorar las condiciones físicas y sociales de las áreas informales e integrarlas a la ciudad formal, a través de mejoras en su infraestructura urbana y la oferta de servicios sociales.

El programa de mejoramiento de barrios se adelantará en la comuna 13 de la ciudad de Santiago de Cali, en los barrios El Pondaje, Rodrigo Lara Bonilla, Los Comuneros II, Charco Azul, Villa Blanca, Los Lagos y el Sector Lagunas El Pondaje y Charco Azul y estará enmarcado en los siguientes componentes: (i) Estudios y diseños para la construcción del anillo de movilidad central (tramos norte y sur de las ciclorrutas y corredores peatonales contiguos a las Lagunas El Pondaje y Charco Azul), estudios y diseños para la construcción de los parques en los Barrios Charco Azul, Rodrigo Lara Bonilla y Los Lagos y Estudios y Diseños vías (pavimentación y recuperación) en los barrios El Pondaje, Villablanca, Rodrigo Lara Bonilla y Los Comuneros II; (ii) Construcción de las obras priorizadas por el Municipio y el Ministerio, con base en los productos entregados en la Etapa 1, para los componentes de Accesibilidad, Espacio Público Y Movilidad; Y (ii) Interventoría integral de estudios, diseños y construcción.

El ente territorial ha identificado la necesidad de crear espacios con ambientes agradables, ecológicos y sociales, que faciliten a los beneficiarios de dichos barrios la posibilidad de desarrollar actividades de esparcimiento, cultural, deporte, recreación, para promover el bienestar y la calidad de vida de cada uno de estos sectores, así como contribuir a la salud pública, a la cultura, a la cohesión social, a la conciencia nacional y a las relaciones entre las personas de la zona.



Para el desarrollo del contrato que suplirá la necesidad mencionada, FINDETER suscribió con FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., un contrato de fiducia mercantil, en donde la Fiduciaria deberá realizar las siguientes actividades: a) Recibir los recursos entregados por el Fideicomitente o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en administración fiduciaria. b) Celebrar los contratos derivados de calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario. c) Llevará un control contable y presupuestal independiente para cada CDP en el Patrimonio Autónomo. d) Realizará los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo. e) Adelantará las actividades establecidas en el Manual Operativo para el proceso de contratación de bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario. f) Administrará e invertirá los recursos recibidos en Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual. g) Realizará las liquidaciones y pagos de impuestos y demás tributos a que haya lugar, en los cuales sea responsable el Patrimonio Autónomo, en cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido. De igual forma se deberán efectuar pagos a las entidades recaudadoras de impuestos, de las retenciones liquidadas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios.

Para el desarrollo de las actividades que cumplan los objetivos de los Contratos Interadministrativos referidos se lleva a cabo la presente convocatoria la cual busca contratar: **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”**

1.3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Teniendo en cuenta el presupuesto a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de acuerdo con la entrega de los recursos para la ejecución del contrato interadministrativo N° 762/2019, se define que para la ejecución del proyecto se cuenta con el siguiente recurso:

OBJETO	Valor Estimado
LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	<p style="text-align: center;">\$ 690.256.325,00</p>

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos No. 01 del cinco (05) de marzo de 2020, pertenecientes a recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y expedida por el Director de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.



El total de los recursos disponibles para la presente contratación asciende a la suma **SEISCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$ 690.256.325,00)**, incluido el IVA y todos los costos, gastos, tasas, impuestos y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar, de acuerdo a como se describirá más adelante en estos estudios previos.

1.4. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Con el fin de reducir el déficit cualitativo de vivienda, optimizando las condiciones de habitabilidad de las poblaciones beneficiarias, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Findeter suscribieron el Contrato Interadministrativo N° 762 – 2019 mediante el cual se contempla el mejoramiento de los entornos de los barrios; para lo cual se presenta la necesidad de elaborar los estudios técnicos, diseños arquitectónicos y urbanísticos, la obtención de permisos y licencias y la posterior construcción de las obras de mejoramiento de espacio público que impacten positivamente las condiciones de habitabilidad en las comunas 2 y 3 de la ciudad de Cali, en el departamento del Valle del Cauca .

Las intervenciones contempladas dentro de la contratación para **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”**, corresponden a aquellas que han sido priorizadas dentro del marco del alcance general del Programa de Mejoramiento de Barrios para este municipio, teniendo en cuenta que en dicho alcance se encuentra primero el desarrollo de una consultoría que deberá suplir las necesidades requeridas descritas en la cláusula segunda “Alcance del Objeto”, y que permita posteriormente, ejecutar las obras de desarrollo del PMIB para Cali de manera organizada y estructurada.

Por lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la **“INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”** la cual realice el acompañamiento, seguimiento y control a las actividades y obligaciones adquiridas por el contratista de obra.

Así las cosas, Findeter adelantará una Convocatoria Pública por el esquema de precio global fijo sin formula de reajuste tanto para la etapa 1 (interventoría a los estudios, diseños y consultoría) como para la etapa 2, (interventoría a la ejecución de las obras priorizadas) siendo responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de los estudios, diseños y construcción a contratar.

El objeto planteado se ejecutará en dos (2) etapas. La primera de ellas corresponde a (i) La Interventoría a la etapa de elaboración de los Estudios y diseños de todas las intervenciones contempladas en la propuesta de mejoramiento integral de barrios presentada por el



municipio, y la segunda etapa corresponde a (ii) La Interventoría a la construcción de las obras priorizadas de la primera etapa que hacen parte del objeto del proyecto.

Con lo anterior, se busca que los productos a entregar en el contrato a suscribir sean diseñados y/o desarrollados de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el municipio y el Gobierno Nacional.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO

CONTRATAR **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”**

2.2 ALCANCE DEL OBJETO

En desarrollo del Contrato Interadministrativo No 762 de 2019, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Findeter; y de acuerdo a las exigencias del mismo, se publicó en la página web de FINDETER la convocatoria pública con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el contrato que tiene por objeto **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”**, para lo cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

- Las especificaciones técnicas del objeto contratado
- Actividades administrativas a cargo del contratista
- Actividades legales
- Actividades financieras y presupuestales
- Toda estipulación contractual y de los planes operativos
- Proteger los intereses de las Entidades y salvaguardar su responsabilidad

La Interventoría que se contrate como producto del presente estudio, realizará la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica a la ejecución del contrato, derivado de la convocatoria que se abrirá para el proyecto, la cual se puede consultar en la página www.findeter.gov.co

Adicionalmente la INTERVENTORÍA deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato.



De acuerdo con lo anterior resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de un interventor que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato y del proyecto, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para los diseños y la construcción de las obras, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Obra. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta Interventoría e informar al contratante sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar, conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

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

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

SOCIAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Lineamientos de Gestión Social y Reputacional (PGSR) ; así como la verificación del cumplimiento del desarrollo e implementación de todos los componentes y respectivos productos del Plan de Gestión Social y Reputacional que presente el Contratista; acompañamiento en las actividades comunitarias; seguimiento en la atención al ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias.



Esta gestión social y reputacional se debe implementar de manera transversal a la ejecución de los estudios, diseños, construcción y puesta en funcionamiento del proyecto. El propósito de esta se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa; de manera que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos.

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a FINDETER, el Ministerio y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER**, en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en la etapa I y seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplicará en la ejecución de la Obra en la etapa II (según diseños y estudios técnicos realizados en la etapa I), para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento y demás anexos de la convocatoria.

Durante su ejecución el contrato de interventoría se desarrollará en las siguientes etapas:

De conformidad con el objeto a contratar y en el marco de la ejecución contractual se presentarán dos etapas diferentes (i) Diagnósticos, estudios y diseños y (ii) ejecución de obras:

2.2.1 ETAPA I.

Interventoría a los estudios y diseños:

Consiste en la ejecución de la interventoría a todos los estudios técnicos y diseños de las intervenciones establecidas por el municipio dentro del proyecto mejoramiento integral de barrios **CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13** de la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, incluyendo el trámite para la obtención de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras, incluidos los de legalización urbanística, siempre y cuando se requieran. La Interventoría deberá aprobar todos los productos que entregue el contratista, en desarrollo de la etapa 1.

Los diseños y estudios técnicos se deben ejecutar de acuerdo con las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso, normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc.).



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

El interventor debe verificar que el Contratista desarrolle e implemente los productos correspondientes al Plan de Gestión Social, y Reputacional, y deberá aprobar los productos que al respecto entregue el Contratista al finalizar la etapa I; para ello debe verificar que se cumpla con los requisitos de los componentes y productos del lineamiento que se encuentra en el anexo correspondiente.

2.2.2 ETAPA 2

Interventoría a la Construcción de la obra.

Consiste en la interventoría integral (administrativa, financiera, contable, ambiental, social, jurídica y técnica) a la construcción de las obras priorizadas del proyecto, con base en los estudios técnicos y diseños integrales producto de la Etapa I, debidamente aprobados por la interventoría y las entidades que intervengan con el desarrollo del mismo (empresas de servicios públicos, entidades del orden municipal, corporaciones ambientales, etc) y basados en los requerimientos incluidos en el documento de las Especificaciones Técnicas.

En esta Etapa la interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la construcción de las obras objeto del contrato, habiéndose desarrollado la etapa I y validado cada una de las actividades descritas en dicha etapa.

Como requisito para dar inicio a la Etapa II, se deberá contar con el respectivo balance presupuestal debidamente suscrito por el contratista e interventor, y aprobado por FINDETER, en donde se determine el presupuesto de las obras priorizadas. Por lo tanto, una vez finalizada la etapa I, el contratista solo podrá iniciar la Etapa II hasta tanto se hayan aprobado los productos y obtenido los permisos necesarios.

Durante esta etapa, el INTERVENTOR, deberá hacer verificación, seguimiento y acompañamiento al CONTRATISTA DE OBRA, el cual deberá ejecutar y entregar la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos y las especificaciones de construcción ajustadas a los resultados de los productos de la Etapa I, con sujeción al presupuesto y dentro del plazo establecido.

La interventoría deberá garantizar que las obras que se ejecutarán en la Etapa II por el contratista de obra deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el contratista, desde la Etapa I, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en marcha y funcionamiento.

El Contratista de Interventoría deberá tener en cuenta que las obras a ejecutar y que se definirán en la Etapa I del contrato de obra, no podrán superar el valor del presupuesto asignado para la Etapa II.



El Contratista debe garantizar durante la Etapa II el desarrollo del Plan de Gestión Social y Reputacional encaminado a la construcción de tejido social, proceso de apropiación comunitaria de las obras, y manejo de los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto.

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

2.2.3 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sean culminadas las Etapas I y II y se suscriba el acta de entrega y recibo correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del Contrato de Obra e Interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta **DOS (2) MESES** contado a partir del vencimiento del plazo contractual para la ejecución de la obra.

Al término del plazo citado El Interventor deberá allegar todos aquellos documentos que requiere el contrato de obra y de interventoría para su liquidación, los cuales se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación Contrato de Obra y el Acta de Liquidación final del Contrato de Interventoría, suscrito a través de Patrimonios Autónomos.

Igualmente, la Interventoría deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las diferentes obras ejecutadas, por lo que será necesario coordinar con las distintas entidades este procedimiento.

2.3 ACTAS

2.3.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

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

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

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

Solamente se suscribirá un Acta de Inicio o se emitirá una orden de inicio para la ejecución del Contrato y su suscripción procederá una vez se verifique el cumplimiento, entre otros,



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

a. Aprobación del personal del INTERVENTOR para las Etapas.

El SUPERVISOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las Etapas I y II de la Interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el INTERVENTOR 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. EL INTERVENTOR entregará previamente a la suscripción del acta u orden de inicio, los documentos soporten que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para las dos etapas.

b. Aprobación de garantías.

La CONTRATANTE revisará que los amparos correspondientes a las garantías del Contrato correspondan con lo exigido en el presente documento, para efectos de su presentación y aprobación.

c. Presentación de la Oferta Económica discriminada de las Etapas I y II.

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

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

2.3.2 ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS, DE LA ETAPA I

Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte de la Contratante y del Ente Territorial, se procederá al RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I, vencido el plazo para la ejecución en la Etapa I contados a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato.

2.3.3 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato (Etapa I + Etapa II) contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio u Orden de Inicio, el INTERVENTOR deberá validar la entrega de la obra objeto de la Etapa II y de la ejecución del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del



SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la CONTRATANTE, la Interventoría y la Supervisión.

2.4 PRODUCTOS A DESARROLLAR

a. Informes semanales.

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

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

b. Informes Mensuales.

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

- Informe ejecutivo
- Informe técnico
- Acta parcial y balance presupuestal
- Actas de vecindad (cuando aplique).
- Avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes.
- Relación de planos.
- Registros fotográficos.
- Vídeos o renders del avance del proyecto.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas al igual que el concepto sobre los mismos.
- Calibración y control de equipos
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.



- Informe de control topográfico.
- Informe de control pólizas y modificaciones contractuales de los contratos de obra e interventoría
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados
- Informe de seguridad industrial.
- Informe de manejo ambiental.
- Informe de gestión social.
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto de acuerdo a la curva S
- Relación de correspondencia
- Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

c. Informe Final

La Interventoría entregará, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico final del contrato
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría.
- Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico.
- Resultados de los ensayos de laboratorio.
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final de proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas.
- La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada.
- El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.



- Planos récord original
- Informe final de control topográfico
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- Informe final de seguridad industrial.
- Informe final de manejo ambiental.
- Informe final de gestión social.
- Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría.

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

- Plan de Gestión Social y Reputacional: Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación a la verificación y acompañamiento realizado al Contratista durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social y Reputacional.
- Bitácora: Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la interventoría y el contratista, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios o recomendaciones.
- Actas contractuales: Documentos en el cual se deja constancia el inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito.
- Actas de pago parcial: Documento generado por contratista de obra e interventoría que debe anexarse con documentos los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencia las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- Acta de entrega y recibo a satisfacción final: Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- Acta de liquidación: Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre parcial, liberando saldos 0 reintegrando recursos al cliente.
- Informe ejecutivo y los demás que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor designado: Documento que relaciona el estado del contrato o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por interventor, actividades adelantadas y fotografías.
- Informe Final: Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.



NOTA: En cumplimiento del Artículo 3º de la Ley 1796 de 2016 "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones", y para los casos que aplique, la Interventoría deberá elaborar el memorial dirigido a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en el cual certificará el alcance de la revisión efectuada sobre los diseños estructurales de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca en los barrios: El Pondaje, Rodrigo Lara Bonilla, Los Comuneros II, Charco Azul, Villa Blanca, Los Lagos y el Sector Lagunas El Pondaje. Cuya área total es de 152 Has aproximadamente y el área disponible a intervenir es de 44.813 m2 aproximadamente.



3.1 CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos de Interventoría, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, adquisición de recursos e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.



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

4 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución total del contrato es de **NUEVE (09) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO.**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta u orden de inicio del respectivo contrato.

El acta de inicio u orden de inicio del CONTRATO DE OBRA 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 convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

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

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Interventoría a Estudios y diseños –	TRES (03) meses	NUEVE (09) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO.
ETAPA II: Interventoría a Ejecución de obra.	SEIS (06) meses y QUINCE (15) días calendario* El plazo anterior incluye dos meses destinados para el cierre y la liquidación del contrato.	

El plazo determinado para la ejecución de la Etapa I contempla la interventoría a la obtención de licencias y permisos por parte del contratista de obra.

* El plazo determinado para la ejecución de la Etapa II, contempla un periodo de hasta dos (2) meses como máximo, para el proceso de cierre contractual y liquidación, plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución del contrato de obra.

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

En el plazo de la Etapa I la interventoría debe garantizar la ejecución por parte del contratista de obra de las siguientes actividades:



1. Radicación y obtención ante las oficinas de Planeación o Alcaldías municipales, del permiso para la ejecución del proyecto (en los casos que aplique) el contratista deberá apoyar al municipio en la elaboración de la información y ejecución de las gestiones y el municipio deberá realizar los pagos correspondientes por estos conceptos.
2. Radicación y obtención ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, de los diagnósticos, estudios técnicos y demás soportes jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionabilidad del proyecto (en caso de requerirse y la cual será responsabilidad de la ETC correspondiente).
3. Tramitar y obtener la expedición ante las autoridades ambientales del orden local o nacional, los permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto.

El contratista de interventoría se obliga emitir comunicación a la supervisión y al contratista de obra en un plazo no mayor a dos (2) días, posteriores al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Obtención de la Licencia de Construcción o el permiso de ocupación de espacio público del proyecto otorgada por parte de la autoridad competente.
2. Expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto que asegure su operatividad o funcionabilidad.
3. Obtención de las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique).
4. Aprobación por parte del supervisor del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la Etapa II del contrato de interventoría.
5. Aprobación por parte de la interventoría del Contrato de las hojas de vida del personal mínimo del contratista de obra exigido para la etapa II del contrato.

Con el fin de dar a la Etapa II (ejecución de obras) del contrato junto con el contratista en un plazo máximo de dos (02) días siguientes a la comunicación descrita previamente y emitida por la interventoría, en todo caso las actividades descritas previamente no podrán superar el tiempo definido para la Etapa I.

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

Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de las actividades de estudios y diseños y la obtención de licencias y permisos que se requieran para realizar el proyecto en la Etapa II.

De igual manera incluirá todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios



públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la etapa del diseño dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el presente documento. Sin perjuicio del plazo de ejecución de la Etapa I y II a las cuales se le realizará la interventoría, se ha considerado que, en el marco de las obligaciones establecidas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la interventoría requiere de DOS (2) MESES más con respecto al contrato de obra, con el fin de que se garantice el cierre adecuado de los contratos de obra e interventoría.

Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan prever esta situación e incluir en su estructura de costos dichos lapsos entre una y otra etapa por causas ajenas a su voluntad, esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato

5 MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS Y SISTEMA DE PAGO. ETAPAS I Y II.

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

6 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

6.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El valor del presupuesto incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como el valor del IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y / o prestación de servicios, mediante la



cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.

ETAPA I - INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de 2.05 el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de la Etapa I del Proyecto.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo de la Etapa I del proyecto, de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$ 159.071.803,00)** costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

ETAPA II - INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de 1.91 el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de la Etapa II del Proyecto.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo de la Etapa II del proyecto, de **QUINIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE (\$ 531.184.522,00)**, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Nota: El valor estimado para la Etapa II, incluye el valor correspondiente al proceso de cierre contractual, el cual se consideró en un plazo de hasta DOS (2) MESES como máximo, para ello, deberá disponer del personal solicitado en los documentos de la convocatoria. Plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución del contrato de obra.

El desglose por etapa se encuentra a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCION DE LA ETAPA	VALOR
A	ETAPA I: Interventoría a Estudios y Diseños	\$ 159.071.803,00
B	ETAPA II: Interventoría de Obra	\$ 531.184.522,00
C	PRESUPUESTO TOTAL OFICIAL ESTIMADO (A+B)	\$ 690.256.325,00

Se deberán tener en cuenta, en la Oferta Económica a presentar por parte de los proponentes, los valores mínimos y máximos, que igualmente fueron ajustados por la Entidad para el presente proyecto por etapa y presupuesto total:



PROYECTO	ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	VALOR MINIMO	VALOR MÁXIMO
"INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13"	A	ETAPA I: Interventoría Estudios y diseños	\$ 143.164.622,00	Hasta la suma de \$ 159.071.803,00
	B	ETAPA II: Interventoría Ejecución de obra	\$ 478.066.069,00	Hasta la suma de \$ 531.184.522,00
TOTAL DEL PROYECTO	C	VALOR TOTAL DEL PROYECTO	\$ 621.230.692,00	Hasta la suma de \$ 690.256.325,00

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución de la Interventoría es de hasta **SEISCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$ 690.256.325,00)** incluyendo IVA y todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

6.2 IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes al IVA, otros impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, o gravámenes del orden nacional o local, que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato a que hubiere lugar de orden municipal o nacional.

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

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



7 ABONO DE LA OFERTA

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

8 PERSONAL

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

8.1 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El Interventor deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del contrato de la etapa donde desarrollará las actividades que le correspondan, y en todo caso en la oportunidad por éstos exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución de las Etapas I y II, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el SUPERVISOR y/o a la entidad CONTRATANTE.

Así mismo el INTERVENTOR 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. Realizados máximo tres (3) requerimientos al Contratista de Interventoría, el Supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

8.1.1 ETAPA I DEL CONTRATO – INTERVENTORIA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

Para la ejecución de esta etapa, EL CONTRATISTA INTERVENORÍA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de los mismos según lo descrito a continuación:



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA I						
Can t.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director de Interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	8 años	<p>Director de Consultoría, (o Interventoría a consultorías), de proyectos relacionados con: espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos o vías urbanas.</p> <p>La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m²</p>	3	30%
1	Arquitecto Diseñador Urbano	Arquitecto con título de Posgrado en urbanismo o diseño urbano o afines.	6 años	<p>Experiencia profesional en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público o urbanismo.</p> <p>La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m²</p>	3	40%
1	Arquitecto Paisajista	Arquitecto	6 años	<p>Experiencia profesional en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público o urbanismo o parques recreodeportivos.</p> <p>La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 17.400 m² y al menos en uno (1) de los contratos presentados deberá acreditar experiencia como arquitecto diseñador paisajista en consultorías de espacio público.</p>	3	15%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	<p>Experiencia profesional como especialista estructural en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos,</p>	3	10%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA I						
Can t.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
				La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m ²		
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la Ingeniería Sanitaria	6 años	Experiencia profesional como especialista hidrosanitario en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m ²	3	20%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Experiencia profesional como especialista eléctrico en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público, urbanismo o alumbrado público o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 17.400 m ²	3	10%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	Experiencia profesional como especialista geotécnico en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m ²	3	20%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA I						
Can t.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	4 años	Experiencia en el manejo ambiental de proyectos (consultoría, construcción o interventoría) relacionados con espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos.	3	10%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas en consultorías, (o interventorías a consultorías de diseño), para proyectos de infraestructura civil.	2	20%
1	Especialista en Diseño Geométrico de Vías	Ingeniero de transporte y vías o ingeniero civil con estudios de posgrado en vías, diseño de vías o afines.	6 años	Experiencia profesional como diseñador en consultorías de diseño, (o interventorías a consultorías de diseño), de espacio público, urbanismo o vías vehiculares urbanas o vías peatonales, o ciclorutas. La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m ²	3	15%
2	Profesional social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas	2 Años	Experiencia profesional en acompañamiento social en proyectos (Consultoría, construcción o interventoría) de infraestructura civil.	2	100%

El director de Interventoría deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las etapas correspondientes del contrato) y cuando FINDETER lo requiera.

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

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación



total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto, mínimo del 30%.

- Una (1) secretaria, Un (1) mensajero, Un (1) asesor jurídico y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

8.1.2 INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. ETAPA II

Para la ejecución de esta etapa para los proyectos, la interventoría deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma según lo descrito a continuación:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA II						
Can t.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director de interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	8 años	Director de Interventoría en proyectos relacionados con: espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos o campos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m2	3	50%
1	Arquitecto Diseñador Urbano	Arquitecto con título de Posgrado en urbanismo o diseño urbano o afines.	6 años	Experiencia profesional en proyectos de Interventoría o construcción de espacio público o urbanismo. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m2	3	15%
3	Residente de Interventoría	Ing. Civil o Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como residente de Interventoría en proyectos de construcción de espacio público o urbanismo o parques recreodeportivos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 10.100 m2	3	100%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA II						
Can t.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Experiencia profesional como especialista estructural en proyectos de construcción, (o Interventoría a construcción), de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 17.400 m2	3	15%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil O Ingeniero Sanitario O Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la Ingeniería Sanitaria	6 años	Experiencia profesional como especialista hidrosanitario en proyectos de construcción, (o Interventoría a construcción), de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área de construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m2	3	15%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Experiencia profesional como especialista eléctrico en proyectos de construcción, (o Interventoría a construcción), de espacio público, urbanismo o alumbrado público o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 17.400 m2	3	15%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado	6 años	Experiencia profesional como especialista geotécnico en proyectos de construcción, (o Interventoría a construcción), de	3	15%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA II						
Can t.	Cargo	Formación Académi ca	Experien cia General	Experiencia Específica	No. de Contrato s	Porcentaj e de Dedicaci ón mínima
		en Geotecnia		espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m2		
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especializa ción en ambiental o Ingeniero Ambiental	4 años	Experiencia en el manejo ambiental de proyectos (construcción o Interventoría) relacionados con espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreodeportivos.	3	15%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2años	Experiencia como profesional de programación y presupuestos en proyectos (construcción o Interventoría) de infraestructura civil.	2	20%
1	Profesional en Aseguramie nto de Calidad	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	6 años	Experiencia en estructuración o implementación de planes de aseguramiento de calidad de proyectos (construcción o Interventoría) de Infraestructura civil.	2	50%
2	Profesional social	Áreas núcleo del conocimie nto en ciencias sociales y ciencias humanas	2Años	Experiencia profesional en acompañamiento social en proyectos (Construcción o Interventoría) de infraestructura civil.	2	100%
1	Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto (Programa Primer empleo).	0-2 años	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención del título. Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	N/A	100%
1	Profesional de Seguridad	Profesional en Salud	6 Años	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial	3	100%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA II						
Can t.	Cargo	Formación Académi ca	Experien cia General	Experiencia Específica	No. de Contrato s	Porcentaj e de Dedicaci ón mínima
	Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA)	ocupacion al o Ingeniero Ambiental o industrial o Ingeniero civil con estudios de posgrado en Seguridad Industrial o salud ocupacion al		y salud ocupacional en contratos de construcción, o Interventoría a construcción, de obras civiles.		

Además del personal relacionado anteriormente se deberá contar con el siguiente personal:

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades de los proyectos, no inferior al 20%.
- Una (1) secretaria, Un (1) mensajero, Un (1) asesor jurídico y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de los proyectos.

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

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

Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerar en su totalidad para el plazo del contrato y tenerlo en cuenta en la elaboración de la oferta económica, de comprobarse dedicación inferior a la aprobada la interventoría podrá solicitar que se dé inicio a las sanciones a las que hubiere lugar. No obstante, el contratista garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual

Adicionalmente, el contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras



entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

Nota 1: El director de interventoría deberá estar presente en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER o la CONTRATANTE lo requiera, sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.

Nota 2: El residente de interventoría deberá tener una dedicación del 100% dentro del proyecto, los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto. No obstante la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 3: El interventor deberá contar con el acompañamiento de los especialistas en estructuras, eléctricos, hidrosanitarios, toda vez que ellos son los responsables de la revisión y supervisión de la validación y/o ajustes a los diagnósticos realizados por el contratista.

Nota 4: Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 12 HORAS COMO MÍNIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra.

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

Nota 6: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato.

Nota 7: El contratista debe asumir el costo de las visitas o consultas a la obra de los Especialistas que participaron en la Etapa I para la revisión y análisis de los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción realizados por el Contratista para la definición de la alternativa seleccionada, esto con el propósito de hacer verificación y seguimiento al proyecto. Cada vez que se requiera

Nota 8: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.



8.1.3 CIERRE Y LIQUIDACIÓN

Para la ejecución del cierre y liquidación dentro de la etapa II, (estimada en un (1) mes, el Contratista de Interventoría deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma según lo descrito a continuación:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - ETAPA II						
Can t.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos	Porcentaje de Dedicación mínima
1	Director de Obra	Arquitecto o ingeniero civil	8 años	Director de Interventoría en proyectos relacionados con: espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos o campos o escenarios deportivos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m2	3	15%
1	Residente de Interventoría	Ing. Civil Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como residente de Interventoría en proyectos de construcción de espacio público o urbanismo o parques recreodeportivos o escenarios deportivos. La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 31.300 m2	3	20%

NOTA: No obstante, el INTERVENTOR debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante cualquiera de las etapas 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

8.2 CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA.

En concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016 a través de este proyecto se deberá promover el primer empleo. Para este proceso de selección, el contratista debe vincular el Ingeniero Auxiliar 1 teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

La promoción, recepción de hojas de vida, la selección y contratación estará a cargo del contratista, quien deberá propender por mano de obra calificada cuya elección deberá realizarse mediante un proceso de selección de personal que aplique el contratista, garantizando una escogencia objetiva, idónea y transparente donde el promedio académico juegue el papel preponderante.



Las condiciones que el Ingeniero Auxiliar debe acreditar son las siguientes:

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

9 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

9.1 MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4 “**CONVOCATORIA PÚBLICA**” del MANUAL OPERATIVO EL **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER**. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.7 “**NORMAS GENERALES APLICABLES A LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA**” del precitado manual.

9.2 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:

9.3 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:

INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REHABILITACION O MEJORAMIENTO DE VIAS VEHICULARES URBANAS O CICLORUTAS

O

INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O REHABILITACION O MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO O URBANISMO O PARQUES O PARQUES RECREO DEPORTIVOS, donde se hayan ejecutado actividades de construcción de ciclo rutas o vías vehiculares urbanas.

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 total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, 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 los contratos aportados contemplen 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 actividades de interventoría a la construcción de ciclo rutas **como MINIMO en una longitud de 3.400 metros lineales** o actividades interventoría a la construcción de vías vehiculares urbanas **como MINIMO en una longitud de 580 metros lineales**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

NOTA 1: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

CONSTRUCCIÓN: Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva.

AMPLIACIÓN: Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.

REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO O INTERVENCIÓN: Se entiende por remodelación o adecuación o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a una infraestructura existente o complementaria tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.

REHABILITACIÓN: Conjunto de medidas que se aplican con el fin de recuperar la capacidad estructural del pavimento y hacerlo apto para un nuevo período de servicio. Algunas actividades asociadas a la necesidad de rehabilitar implican el retiro de parte de la estructura existente para colocar posteriormente el refuerzo, en tanto que con otras se busca aprovechar las condiciones superficiales existentes del pavimento. (portal Web IDU)

PARQUES O PARQUES RECREO DEPORTIVOS: Aquellos espacios integrados por zonas verdes o duras de uso colectivo, senderos o vías peatonales, ciclo rutas, zonas donde se puedan desarrollar actividades terrestres en espacios articulados, abiertos y destinados a la recreación o al deporte o a la contemplación.

OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO O URBANISMO: Para efectos del presente proceso de selección se entenderán y aceptarán por proyectos en obras de espacio público o urbanismo únicamente las siguientes: alamedas, ciclo rutas, andenes, vías urbanas articuladas en adoquín o concreto estampado, plazas, plazoletas, senderos peatonales, bahías vehiculares en adoquín o concreto estampado, ejes ambientales, malecones, zonas verdes o duras de uso colectivo, al aire libre.

VÍAS VEHICULARES URBANAS: Es la zona destinada a la circulación de vehículos, se define como franja de uso público o privado, abierta al público, destinada al tránsito de vehículos en concreto asfáltico o hidráulico, que se encuentren dentro del perímetro urbano de un municipio.



NOTA 2: Los contratos aportados deberán ser ejecutados en el Territorio Nacional Colombiano,

NOTA 3: No son válidos para acreditar experiencia licencias de construcción, intervención, reparación, ampliación y/o de urbanismo.

NOTA 4: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA

9.4 REQUISITOS FINANCIEROS

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

9.5 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.

9.6 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
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

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

9.7 LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

Será responsabilidad del INTERVENTOR garantizar que el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO adelante la gestión de las licencias o permisos necesarios para el desarrollo del proyecto. Los costos correspondientes a trámites de licencias, o permisos, necesarios para la ejecución del proyecto serán asumidos por el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

El INTERVENTOR deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de la Interventoría y que fueron tramitados por el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.



10 CONDICIONES DEL CONTRATO

10.1 FORMA DE PAGO

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

10.1.1 ETAPA I - INTERVENTORÍA A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

LA CONTRATANTE pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la ETAPA 1 correspondiente a la Interventoría a los Estudios y Diseño, previo recibo a satisfacción por la supervisión del contrato, de la totalidad de los Estudios Técnicos y Diseños, junto a radicación en debida forma de la solicitud o modificación de la licencia de construcción y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas, en caso que aplique.

El saldo correspondiente al diez (10%) por ciento de la Etapa 1, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción o demás permisos requeridos para la ejecución de las obras, debidamente aprobados, que permitan el inicio de la ejecución de la etapa 2. Dicha entrega será realizada a FINDETER.

10.1.2 ETAPA II - INTERVENTORÍA DE LAS OBRAS

EL **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER** pagará al CONTRATISTA DE INTERVENTORIA el valor de la ETAPA 2. Ejecución de las obras, así:

- a. Un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor correspondiente a la ETAPA 2, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
- b. Un **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor de la ETAPA 2, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.
- c. El **DIEZ POR CIENTO (10%)** restante del valor de la ETAPA 2, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

10.2 OBLIGACIONES:

Las obligaciones del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato resultante de la convocatoria cuyo objeto es: **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL**



VALLE DEL CAUCA", en los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos, para el contrato de la citada convocatoria.

10.2.1 OBLIGACIONES GENERALES:

A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:

- a. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.
- b. Cumplir y verificar del CONTRATISTA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y OBRA el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- d. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato.
- e. Verificar el cumplimiento de la entrega del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo a los lineamientos del anexo correspondiente.
- f. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista.
- g. Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- h. Asegurar en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría.
- i. Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y con EL CONTRATANTE
- j. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- k. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- l. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- m. El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a EL CONTRATANTE con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- n. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- o. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
- p. 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.



- q. Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, máximo tres (3) requerimientos para que el supervisor solicite al CONTRATANTE el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.
- r. Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el incumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.
- s. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

10.2.2 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

- a. El INTERVENTOR, previo al inicio de la ETAPA I, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría para la ETAPA I Y II, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
- b. El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato las Hojas de Vida de todos los profesionales que dispondrá para los diferentes componentes de Interventoría en las ETAPAS I Y II, previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del Contrato, y de conformidad con lo establecido en los documentos de la convocatoria.
- c. El INTERVENTOR deberá entregar al supervisor del contrato las garantías del contrato correspondan con lo exigido en el presente documento, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la contratante.

10.2.3 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:

- a. Suscribir junto con la supervisión de FINDETER el Acta de Inicio del contrato, o dar inicio a la ejecución del mismo una vez emitida por parte de la supervisión del contrato la orden de inicio.
- b. Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- c. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- d. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a LA CONTRATANTE las aclaraciones del caso.



- e. Revisar en detalle, el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA
- f. Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, de seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO DE ESTUDIOS DISEÑOS Y OBRA sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
- g. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS DISEÑOS Y OBRA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría. Obligación que deberá realizarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato objeto de la interventoría.
- h. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- i. Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE. De igual forma, conforme a las modificaciones o suscripciones de actas que impliquen su modificación (cuando aplique).
- j. Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- k. Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- l. Aportar toda la documentación requerida para el Inicio del contrato de interventoría.
- m. Aportar toda la documentación requerida para el Inicio del ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA por etapas, con la aprobación de interventoría.

10.2.4 DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE LA INTERVENTORÍA

- a. Emitir la orden de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del contratista de ejecución del proyecto.
- b. Cumplir y hacer cumplir por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA durante el desarrollo del contrato, lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- c. Si el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o



- cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER-
- d. Programar y coordinar con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y LA CONTRATANTE, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
 - e. Convocar, cuando se requiera, al ENTE TERRITORIAL y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus etapas), en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
 - f. Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA Y EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.
 - g. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite CONTRATANTE dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
 - h. Suscribir las actas relacionadas con el contrato objeto de interventoría, tales como: de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación.
 - i. Suscribir las actas de recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes al proyecto.
 - j. Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a LA CONTRATANTE un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
 - k. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del Proyecto.
 - l. Acopiar de manera ordenada en medio física y en medio magnética, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.



- m. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- n. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- o. Adelantar cualquier otra actuación administrativa, necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA objeto de interventoría.
- p. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y emitir un concepto a EL CONTRATANTE para la resolución final de las mismas.
- q. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- r. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato y liquidación del contrato.
- s. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión, e incluirlas en el informe mensual del periodo respectivo.
- t. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- u. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
- v. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- w. Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
- x. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- y. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.
- z. Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- aa. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.



- bb.** Reportar semanalmente junto con el informe semanal, la respectiva información en el aplicativo establecido por FINDETER para ello, entre otros MIObra y demás que se les indique.
- cc.** Suministrar de manera oportuna a LA CONTRATANTE toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- dd.** Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- ee.** Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
- ff.** Verificar que existan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio
- gg.** Exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto.
- hh.** Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA. Así mismo, canalizará oportunamente hacia LA CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- ii.** Participar y asegurar la ejecución del Taller de Desarrollo Participativo con la comunidad beneficiaria por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA previo al inicio de la ejecución de los diseños, con el fin identificar las expectativas de la comunidad.
- jj.** Exigir al CONTRATISTA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
- kk.** Suscribir con el CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o fílmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
- ll.** Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- mm.** Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- nn.** Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.



- oo.** Exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- pp.** Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- qq.** Velar porque el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA presente, implemente y cumpla con cada uno de los programas y planes exigidos y los demás que se les requiera para el control y seguimiento pertinente, entre los cuales está el programa de compras y suministros.
- rr.** Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- ss.** Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por LA CONTRATANTE al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- tt.** Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que Findeter determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras, conforme al contrato, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por Findeter para el manejo de la plataforma digital.
- uu.** Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
- vv.** Exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo
- ww.** Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- xx.** Garantizar la suficiencia en conocimiento de los diagnósticos, estudios y obras existentes: El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- yy.** Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.
- zz.**



10.2.5 POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

- a. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- b. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en el plazo previsto para la liquidación para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- c. Exigir y obtener del CONTRATISTA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- d. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

10.2.6 OBLIGACIONES JURÍDICAS:

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

- a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al CONTRATISTA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que el CONTRATISTA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar al CONTRATANTE de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas. Es pertinente que el interventor para la aprobación de cualquier pago verifique que la póliza y modificaciones estén debidamente aprobadas para proceder con la autorización de pago con el trámite de la cuenta respectiva.
- c. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- d. En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f. Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.



- g. Proyectar el acta de entrega y recibo a satisfacción DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, así como el acta de entrega al municipio y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de entrega, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- i. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
- k. Mantener un profesional con dedicación parcial, para la presentación y seguimiento de la liquidación del contrato de diseños y obra, así como el de interventoría durante su proceso hasta la obtención de las actas de liquidación.
- l. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- m. 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.
- n. Demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

10.2.7 OBLIGACIONES TÉCNICAS:

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

- a. Conocer previamente a la iniciación de los contratos (interventoría y el contrato objeto de esta), la localización de las obras en el terreno, para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental competente para su intervención.
- b. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.



- d. Asegurar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas en el documento Recomendaciones Mínimas de construcción, anexo técnico del proceso objeto de la presente interventoría.
- e. Verificar que el CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a LA CONTRATANTE para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
- f. Realizar seguimiento a la realización de los estudios y diseños, y que los mismos se ajusten al alcance, normativa según la tipología del proyecto, y a las recomendaciones de FINDETER, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio MVCT, el Municipio y demás entidades que participen en el proyecto.
- g. Revisar, verificar y aprobar el esquema básico que más se ajuste a la necesidad del proyecto, presupuesto, a los lineamientos indicados por Findeter y MVCT.
- h. Revisar y aprobar el resultado de los estudios y diseños realizados por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, antes del vencimiento del plazo de la Etapa 1 del contrato, para posterior verificación por parte de LA CONTRATANTE.
- i. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- j. Asegurar la realización de los comités de diseño, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- k. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de verfirmientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.
- l. Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- m. Emitir los conceptos que CONTRATANTE solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- n. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa de estudios técnicos y diseños
- o. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte de LA CONTRATANTE, y del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del INTERVENTOR
- p. Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el PGS a la comunidad.
- q. Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.



- r. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- s. Revisar y aprobar el diseño propuesto por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos.
- t. Evaluar y Aprobar el cronograma presentado por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- u. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente a LA CONTRATANTE y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- v. Promover con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- w. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos y soluciones de carácter técnico planteadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA. En caso de requerir modificaciones, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- x. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- y. Realizar semanalmente los comités técnicos de seguimiento y en la etapa de estudios y diseños los talleres de diseños con los diferentes especialistas, para que cada uno de ellos verifique y conceptúe al respecto de los diseños a presentar



- z.** Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- aa.** Requerir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- bb.** Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- cc.** Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
- dd.** Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
- ee.** Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
- ff.** Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- gg.** Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto sean las correctas, incluidos los ítems no previstos. Estos no podrán ser ejecutados sin autorización de la Interventoría, previo aval de la Supervisión de FINDETER.
- hh.** Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas propuestas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA sean iguales o superiores a las establecidas en las RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN documento anexo al proceso objeto de la presente interventoría.
- ii.** Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor designado. Le está prohibido al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- jj.** Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.



- kk.** Asistir y participar activamente en los comités de seguimiento o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.
- ll.** Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta u orden de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
- mm.** Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizar los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
- nn.** Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
- oo.** Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.
- pp.** Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA para la ejecución del proyecto.
- qq.** Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA los documentos necesarios para este fin.
- rr.** Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
- ss.** Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
- tt.** Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso de que no se dé cumplimiento a lo anterior EL INTERVENTOR podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- uu.** Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRA.
- vv.** Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRANTE y al Supervisor designado.
- ww.** Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.



- xx.** Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
- yy.** Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
- zz.** Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- aaa.** Verificar que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- bbb.** Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- ccc.** Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA, registrándolas de manera ordenada y clara, y que permitirán igualmente la presentación de los pagos parciales de obra.
- ddd.** Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
- eee.** Verificar y conocer por parte de todo su equipo de profesionales las normas aplicables a este tipo de proyecto.
- fff.** Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cumpla con esto.
- ggg.** Verificar que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA adelante los monitores ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
- hhh.** Teniendo en cuenta que la "Curva de Recursos S" permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de estudios, diseños y obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
- iii.** EL INTERVENTOR deberá implementar frentes de trabajo simultáneos, y en donde sea posible, UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de DOCE (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.), exigiendo al CONTRATISTA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.
- jjj.** El INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA antes de la suscripción del acta u orden de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos,



duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.

- kkk.** Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑO Y OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
- lll.** Aprobar pagos al CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA de los suministros de tuberías, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.
- mmm.** Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
- nnn.** EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra
- ooo.** En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento.
- ppp.** Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
- qqq.** Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

10.2.8 OBLIGACIONES SOCIALES:

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

- a.** Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional del Contratista, de acuerdo a los lineamientos del contrato de obra.
- b.** Asesorar y acompañar al Contratista en todas las actividades comunitarias del Plan de Gestión Social y Reputacional.
- c.** Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.



10.2.9 OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

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

- a. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b. Elaborar junto con el CONTRATISTA las actas de avance en la ejecución.
- c. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER y la normatividad vigente.
- d. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA para tal efecto. Al igual que los soportes o comprobantes de pago tanto del contrato de estudios y obra como el de interventoría, documentos requeridos para el cierre financiero del proyecto solicitado en la etapa de liquidación
- e. Verificar que el CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
- g. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
- h. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRA.
- i. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.
- j. Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retira de la obra.
- k. Cumplir el estatuto tributario colombiano, para lo cual el contratista asume el pago de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato y de acuerdo con sus condiciones particulares como contribuyente.
- l. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.



10.2.10 NORMATIVIDAD APLICABLE.

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

- a. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- b. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- c. Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente.
- d. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- e. 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.
- f. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- g. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- h. INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- i. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- j. 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).
- k. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- l. Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.
- m. Norma Técnica Colombiana NTC 6199 versión vigente.
- n. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- o. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- p. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Distrital y Nacional.
- q. 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.
- r. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- s. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- t. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- u. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- v. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios. Cuando aplique.



- w. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS
- x. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- y. NORMAS AISC, AISI.
- z. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- aa. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- bb. Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- cc. Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- dd. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- ee. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- ff. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- gg. Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes.
- hh. 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.
- ii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- jj. Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- kk. 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.
- ll. Resolución 14881 de 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados.
- mm. Lineamientos de espacios para la construcción de infraestructuras de atención a la primera infancia
- nn. Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- oo. 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.
- pp. Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- qq. Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Topellantas de Concreto”.
- rr. Norma Técnica Colombiana NTC 4595
- ss. Las demás que modifiquen las anteriores.
- tt. Las demás que le sean aplicable al objeto contractual.

11 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por un funcionario designado de la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en el Manual de Supervisión del PATRIMONIO



AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS FINDETER vigente, el Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter que se encuentre vigente, las Reglas de Participación de los términos de referencia y el contrato, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

El Supervisor del contrato está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a LA CONTRATANTE de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL CONTRATISTA y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

12 GARANTIAS

12.1 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 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 las actuaciones 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



- prorroga, 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.

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una garantía de seriedad de la propuesta con las siguientes características:

1. PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER, identificado con NIT 830.053.105-3
2. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.
3. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
4. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.

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 de acuerdo con los términos de referencia y sus respectivas adendas.

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

12.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del Contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir las garantías, a través de 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 contados a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de orden de inicio y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

NOTA: La aprobación de las garantías por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS FINDETER** 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.

12.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

GARANTÍA	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución de del contrato

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE 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.

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

13 CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Teniendo en cuenta que el recurso asignado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para ejecutarse en el contrato, corresponde a los recursos requeridos de acuerdo con el alcance del proyecto y que fueron viabilizado; en el evento de presentarse durante la ejecución del contrato un cambio en el alcance del proyecto o una 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 FINDETER para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos en el Contrato Interadministrativo. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del contrato.

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen



las condiciones resolutorias del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar **"EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – CORAZÓN DEL DISTRITO DE AGUABLANCA – COMUNA 13 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

Le está prohibido al contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin que previamente se haya suscrito el respectivo contrato adicional según corresponda. Cualquier ítem que se ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA INTERVENTOR, de manera que LA CONTRATANTE no reconocerá valores por tales conceptos.

13.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato:

- a) Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la etapa I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA 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 entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.
- b) Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA DE OBRA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- c) Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la



- CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- d) Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
 - e) Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
 - f) No allegarse por del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o ETC los permisos y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el contratista en un plazo máximo de 1.0 mes, o según el plazo máximo acordado entre las partes.
 - g) Deficiencias sustanciales en los estudios y diseños certificadas por la interventoría del proyecto y avaladas por FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por el equipo de profesionales mínimo exigido al Contratista de Obra, como de Interventoría, o la consultoría contratada en su momento por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un plazo máximo de 1.0 mes o según el plazo máximo acordado entre las partes contadas a partir del pronunciamiento de la interventoría.
 - h) 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 Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato de terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de la Interventoría y por causas NO IMPUTABLES al contratista, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo FINDETER pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa de ESTUDIOS Y DISEÑOS. En caso de incumplimiento de la ETAPA I, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa.

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



13.2 CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a:

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

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

PARAGRAFO: 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 EL CONTRATANTE y FINDETER.

13.3 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Entidad considera necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el contratista en los siguientes términos:

13.4 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 aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como



también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

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

- i) 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.
- ii) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación de los riesgos de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

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

Conocer los riesgos que afectarían este proyecto, tanto en aspectos favorables como adversos, contribuye a asegurar los fines que el estado persigue con la contratación. Con este propósito se ha preparado una matriz de riesgos que permite revelar aspectos que deben ser considerados en la adecuada estructuración de ofertas y planes de contingencia y continuidad del proyecto a contratar.

15 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.
 5. De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.
 6. Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.
 7. Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.
 8. Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsible del contrato, fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

16 NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto.

17 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

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



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

Atentamente,

VoBo,

ORIGINAL FIRMADO

ORIGINAL FIRMADO

WILMAR SÉPULVEDA DÍAZ

Gerente de Infraestructura

JUAN JOSE OYUELA SOLER

Vicepresidente Técnico

Proyectó: Arq. Tahary Gambin Vargas - Profesional Gerencia de Infraestructura.
Revisó: Ing. Andres Lozada - Coordinador del Programa

Revisó: Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada
Revisó: Daniela Alvear P/ Ana María Giraldo R - Abogadas
Contratación Derivada

Revisó: Lina Marcela Ardila - Profesional Vicepresidencia Técnica