

Bogotá D.C,

**PARA: DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN**

**DE: WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**  
Gerente de Infraestructura

**ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA”**

Apreciados Señores,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en desarrollo del Contrato Interadministrativo N° 762 de 2019 suscrito con FINDETER y cuyo objeto es *“Prestar el servicio de asistencia técnica 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 documento CONPES No. 3604 de 2019, la normatividad vigente aplicable y las orientaciones técnicas impartidas por el Ministerio”*, solicitó a FINDETER prestar la asistencia técnica para ejecutar los proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios en el Municipio de Neiva - Huila, de conformidad con las intervenciones que se encuentran enmarcadas en el proyecto de Mejoramiento Integral de los Barrios, de las Comuna 2 y 3, para lo cual FINDETER realizó visita técnica el día 12 de marzo de 2020, con el fin de estructurar el perfil definitivo del proyecto.

Se presentan los Estudios Previos para la contratación del asunto, para 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 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 priorizó la ejecución de este programa en tres municipios del país, para lo cual acudió 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, dentro de los que se encuentra el municipio de Neiva, departamento del Huila.

Para lo anterior, el CONPES 3604 del 24 de agosto de 2009 definió 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 que 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 Neiva es una de las entidades territoriales beneficiarias del proyecto en mención, razón por la cual el municipio suscribió con Findeter el Convenio Interadministrativo N° 0067 del treinta (30) de diciembre del año 2019, 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 las comunas 2 y 3 de la ciudad de Neiva.

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 las comunas 2 y 3 de la ciudad de Neiva, en los barrios Caracolí, Aeropuerto, El Lago, José Eustacio Rivera, Las Delicias, Efraín Rojas Trujillo, estará enmarcado en los siguientes componentes: (i) Estudios, diseños y obra para: construcción de vías nuevas, rehabilitación y mejoramiento de vías existentes, mejoramiento de espacio público, intervención del Parque Ronda Río Las Ceibas, amueblamiento urbano, áreas recreativas, gimnasio biosaludable, ciclorutas, proyectos productivos para establecimientos de comercio transitorio. (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 EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA”**

### 1.3. 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, urbanísticos, de vías y de espacio público, así como la obtención de permisos y licencias requeridos y la posterior construcción de las obras que impacten positivamente las condiciones de habitabilidad en las comunas 2 y 3 de la ciudad de Neiva, en el departamento de Huila.

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 LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA”**, 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 Neiva de manera organizada y estructurada.

Por lo anterior, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de **“LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.”**



Así las cosas, FINDETER adelantará una Convocatoria Pública por el esquema de precio global fijo sin fórmula de reajuste para la ETAPA I (estudios y diseños) y precios unitarios sin fórmula de reajuste para la ETAPA II, (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 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 construcción de las obras priorizadas de la primera etapa que hacen parte del objeto del proyecto. Las etapas serán descritas en detalle en el contenido de estos estudios previos.

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.

#### 1.4. 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 contrato de Estudios, Diseños y Obra se cuenta con el siguiente recurso:

OBJETO	Valor Disponibilidad Presupuestal Obra
<b>EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.</b>	<b>\$ 6.421.476.102,00</b>

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos N° 03 del Catorce (14) de abril de 2020 pertenecientes a recursos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.

El total de los recursos disponibles para la presente contratación asciende a la suma de **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE (\$ 6.421.476.102,00)**, incluido el AIU, el IVA sobre la utilidad 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.



## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

CONTRATAR: LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.

### 2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

De conformidad con el objeto a contratar se diseñarán y construirán las intervenciones priorizadas dentro del programa de mejoramiento integral de los barrios, de las Comunas 2 y 3 del municipio de Neiva, Huila.

Así las cosas, en el marco de la ejecución contractual, el proyecto tendrá dos etapas diferentes (i) Estudios, diseños y obtención de licencias y permisos aplicables y (ii) Construcción. El alcance del proyecto se encuentra desarrollado con más detalle, en el documento denominado Perfil Técnico, que hace parte del presente documento.

De acuerdo con lo anterior a continuación se encuentran relacionados las intervenciones a tener en cuenta para la propuesta que permita llevar a cabo la ejecución del proyecto:

<b>MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.</b>			
<b>ETAPA I ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS APLICABLES.</b>			
<b>No.</b>	<b>ITEM DE REFERENCIA</b>	<b>UND</b>	<b>CANTIDADES APROXIMADAS</b>
1	<b>Movilidad</b> <b>Diseño, recuperación y pavimentación vial:</b> (Incluye ciclorrutas, andenes, mobiliario urbano, luminarias, señalización y/o los elementos que se prioricen durante la etapa de consultoría, resultado del análisis del sector, la población y las dinámicas sociales): 1. Construcción de la Calle 22 entre Carreras 1G y 2. 2. Rehabilitación de la Carrera 1H entre Calles 22 y 25 (incluye ciclorruta) 3. Rehabilitación de la Calle 25 entre Carreras 1H y 1i (incluye ciclorruta) 4. Rehabilitación de Carrera 1i entre Calles 25 y 25C (incluye Ciclorruta)	M2	5.673
2	<b>Espacio Público</b> - <b>Diseño de parques y zonas verdes:</b> (Adecuación de espacio público, senderos, mobiliario urbano, luminarias, señalización, juegos infantiles, gimnasios biosaludables y/o los elementos que	M2	20.100



<b>MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.</b>			
<b>ETAPA I ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS APLICABLES.</b>			
<b>No.</b>	<b>ITEM DE REFERENCIA</b>	<b>UND</b>	<b>CANTIDADES APROXIMADAS</b>
	se prioricen durante esta etapa, resultado del análisis del sector, la población y las dinámicas sociales)		
	1. Parque Ronda del Río Las Ceibas costado norte (incluye ciclorruta y baranda de protección)	M2	6.265
	2. Paseo peatonal Ronda del Río Las Ceibas costado sur entre Carrera 1i y Carrera 7 (Incluye baranda de protección, sendero peatonal, franja de mobiliario, ciclorruta, franja de vegetación entre otros que se prioricen durante la etapa de consultoría)		
<b>MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.</b>			
<b>ETAPA II: CONSTRUCCIÓN</b>			
<b>No.</b>	<b>ITEM DE REFERENCIA</b>		
1	<b>Construcción de las obras priorizadas por el Municipio y el Ministerio, con base en los productos entregados en la ETAPA I, para los componentes de:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Movilidad</b></li> <li>• <b>Espacio Publico</b></li> </ul>		

Nota 1: Las actividades y cantidades finales diseñadas, serán el resultado de los comités de diseño que se lleven a cabo con el Municipio, Ministerio y FINDETER, de los talleres participativos con la comunidad (si existieran) y del proyecto arquitectónico y urbanístico ajustado al presupuesto del contrato que se presente como producto de la Etapa I. No obstante, dichas cantidades podrán variar entre la etapa I y la etapa II, por efectos de la priorización realizada y la ejecución de obra, lo cual se verá reflejado en actas de mayores y menores cantidades de obra sin que se afecte el valor del contrato.

**De manera transversal a la ejecución de estudios, diseños y construcción del proyecto, el contratista debe desarrollar e implementar un plan de Gestión Social, y Reputacional, de acuerdo con los lineamientos del anexo correspondiente.**

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

Para lograr lo anterior, se contemplan los siguientes componentes de gestión social:

1. Lectura territorial
2. Comunicación, divulgación y acompañamiento social



3. Capacidad de mano de obra en la zona
4. Seguimiento y evaluación

A continuación, se describen las etapas que se tendrán en cuenta para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:

## 2.3. DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO

### 2.3.1. ETAPA I.

Consiste en la ejecución de todos los estudios técnicos y diseños de las intervenciones establecidas por el municipio dentro del proyecto mejoramiento integral de los barrios, de las Comunas 2 y 3, de la ciudad de Neiva, departamento de Huila, 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.

Los diseños y estudios técnicos se deben ejecutar de acuerdo con el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción 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, elementos de identidad cultural propia de la región.

**\*NOTA: La ejecución de la ETAPA II iniciara en el segundo mes de ejecución de la ETAPA I de manera simultanea, en la medida que la INTERVENTORÍA apruebe los estudios y diseños junto con la respectiva obtención de licencias y permisos de cada intervención y se realice el proceso de priorización entre el MVCT y Findeter para definir el alcance de la ejecución en la ETAPA II. En todo caso, el plazo de ejecución de la ETAPA II no podrá superar el plazo total del contrato. De acuerdo a lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.**

#### 2.3.1.1. Productos a desarrollar:

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

#### 1. Informe recopilación información.

Una vez suscrita el acta de inicio o emitida la orden de inicio del contrato, EL CONTRATISTA deberá elaborar y entregar un Informe de recopilación de información, soportado en el



insumo documental entregado por FINDETER y complementado con la investigación particular, la obtención de información de fuentes secundarias y con las visitas de campo realizadas a los predios y zonas donde se desarrollará el proyecto.

El Informe de recopilación de información deberá contener todos los análisis y recomendaciones a la documentación, técnica, jurídica, predial y normativa que le haya sido entregada por parte de LA CONTRATANTE o que haya sido conseguida y recopilada personalmente. El objetivo de este informe es que el consultor cuente con todas las bases y lineamientos necesarios para el desarrollo de los diseños y estudios técnicos, y que además permita a la contratante, conocer las recomendaciones que como consultor, el contratista realice como complementación para un mejor desarrollo del proyecto. El informe deberá incluir todos los aspectos que sean aplicables al tipo de intervención a ejecutar, entre los cuales se pueden encontrar:

**a.** Estudio de la Situación Normativa, Urbanística y Legal

- Información Cartográfica Catastral y georeferencial
- Consulta y compilación de información de Catastro y Secretaría del Municipio correspondiente.
- Situación legal de los predios o zonas a intervenir
- Información general de los inmuebles donde se realizarán las intervenciones.
- Verificación de no afectación de acuerdo con el POT o normativa del municipio.
- Verificación del área a intervenir frente al polígono de tratamiento de mejoramiento integral incluido en el POT vigente del municipio.
- Verificación de no afectación de los predios por aspectos ambientales
- Localización
- Análisis de la condición urbana que incluya factores como conectividad urbana (vías de acceso vehiculares y peatonales), caracterización de la zona (usos y actividades principales del sector, redes de acueducto, alcantarillado, gas y electricidad presente), morfología (distancias, tamaño de los predios, cambios de nivel, existencia de lugares inseguros entre otros), relaciones urbanas (hitos urbanos, monumentos, bienes de interés cultural, vegetación entre otros), condición climática (factores como lluvia, viento o asolación) entre otros.
- Certificación Titularidad de los predios donde se realizarán las intervenciones.
- Situación jurídica de los inmuebles y títulos de valorización
- Áreas y linderos
- Naturaleza jurídica de los inmuebles
- Gravámenes y limitaciones
- Impuestos y contribuciones
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios
- Observaciones y recomendaciones
- Antecedentes: estado de legalización de edificaciones.
- Estudio Normativa, Afectaciones
- Compilación y análisis de información de las entidades pertinentes
- Cesión: Volumen de ocupación en relación con el POT vigente
- Esquema de implantación – Aislamientos y cesiones



El informe deberá presentar un análisis normativo, que incluya el estudio e interpretación de la normatividad vigente en materia técnica, predial, jurídica o de lineamientos misionales, que afecten o condicionen la ejecución del proyecto, con el fin de tener claros los parámetros normativos dentro de los cuales éste deberá ser implementado. El análisis normativo deberá estar compuesto por escritos, planos, imágenes y demás tipos de documentación necesaria, y debe contener como mínimo lo siguiente:

- a. Consulta de norma aplicable a los predios, ante la Curaduría Urbana, Planeación Municipal o las entidades competentes según aplique.
- b. Consultas a las demás entidades competentes, para garantizar el cumplimiento de las normas vigentes aplicables (Arquitectónicas, urbanísticas, estructurales, de seguridad contra incendios, servicios públicos, obras de mitigación, entre otras).
- c. Verificar y tener en cuenta las afectaciones emitidas por las entidades que influyan directamente en los predios, para lo cual, este deberá dentro de sus obligaciones realizar las consultas necesarias a las entidades competentes.
- d. Verificar la viabilidad jurídica, normativa, cartográfica y linderos de los predios para que la implantación se realice dentro del área legalizada jurídica y cartográficamente.
- e. Verificar que las intervenciones propuestas no sean responsabilidad urbanística de particulares y/o terceros.
- f. Tener en cuenta los estándares aplicables de acuerdo con la normatividad vigente para terrenos planos o en ladera.
- g. Acta de entendimiento resultado del proceso participativo o de socialización, suscritas por la comunidad y con participación de la entidad territorial, en donde se busca que las partes tengan claridad del alcance del proyecto.
- h. En cualquier evento deberá garantizar a FINDETER que la entrega de la información permita la legalización, construcción y puesta en funcionamiento de todas las obras.

## 2. Esquema Básico:

En la ETAPA I, para la intervención general y para cada uno de los proyectos a construir, se plasmará a grandes rasgos la idea general de las diferentes intervenciones establecidas dentro del proyecto de Mejoramiento Integral de los barrios, de las Comunas 2 y 3, en planos esquemáticos y a escala.

Teniendo en cuenta el acuerdo número 026 de 2009 “Por medio del cual se revisa y ajusta el Acuerdo N° 016 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva” en cuyo artículo 96 se refiere a los componentes del espacio público en la siguiente forma: **“Artículo 96°. Componentes del Espacio Público.** - está compuesto por los siguientes elementos que lo estructuran: **1. Elementos Naturales:** como los cuerpos de aguas naturales o artificiales, los humedales y áreas de recarga hídrica debidamente soportadas por estudios técnicos, al igual que el parque islas de aventura. **2. Elementos Construidos:** Tiene como base los espacios, predios y edificios representativos, constituidos fundamentalmente por los elementos que componen los hechos urbanos y rurales más importantes, las vías de especial relevancia y otra serie de lugares que tienen gran significado a diferentes escalas: urbano – regional, zonal, local y barrial.

**a. Escala urbano regional:** 1. Los espacios públicos de las zonas que albergan las actividades económicas más importantes como el centro tradicional, el parque islas de



aventura, el centro convenciones y las zonas comerciales reconocidas por los habitantes. 2. Los espacios públicos adyacentes a grandes equipamientos, tales como terminales de transporte, centros de salud, de educación, administrativos, monumentales, culturales y de culto. 3. Las vías principales que estructuran el sistema de movilidad y de conexiones en los ámbitos urbano, urbano – rural y urbano regional. 4. Los parques de escala urbano regional. 5. Los espacios públicos representativos del centro tradicional. **b. Escala zonal y local:** 1. Las construcciones con valor patrimonial o cívico, tales como plazas y otros espacios cívicos y culturales. 2. El espacio público de las centralidades zonal y local. 3. Los espacios públicos adyacentes a los equipamientos tales como colegios, centros vecinales, plazas de mercado y centros culturales entre otros. 4. Los parques de ciudad. 5. Las vías de interconexión de zonas urbanas, en especial aquellos ejes de transporte público y de actividades comerciales y de servicios. **c. Escala barrial:** El sistema se estructura con base en los equipamientos de barrios, los parques locales y otros espacios de interés para la comunidad. (...)"

A su vez, el Artículo 97°, clasifica el sistema de parques de la siguiente forma:

Artículo 97°. Parques Municipales. - Clasificación: El sistema de parques se clasifica en: Parques de Escala Urbano – Regional: Son espacios naturales de gran dimensión e importantes valores paisajísticos y ambientales, destinados a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para educación ambiental y la recreación pasiva o activa. Su extensión es de más de 50 hectáreas, el área de influencia es toda la ciudad. Son espacios que permiten la práctica de múltiples actividades. El único parque de escala urbano regional con que cuenta la ciudad es el Parque Isla. Parques de Ciudad: Son grandes espacios libres de propiedad municipal y/o privados, localizados en suelo urbano, destinados a la recreación activa y pasiva y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuyo objetivo es dar servicio a todos los habitantes de la ciudad. Su extensión es mayor de 15 hectáreas y benefician a varias unidades de gestión local UGL dentro de una UPZ, sirven como espacio de apoyo a los parques locales y barriales ofreciendo mejores alternativas culturales, recreativas y deportivas. Entre ellos tenemos Parque de ciudad de Mampuesto, Parque de ciudad Nacimiento la Toma y parque de ciudad Jardín Botánico Parques de Escala Local: Son áreas libres, con una dimensión variable, destinada a la satisfacción de las necesidades de recreación activa y pasiva de un grupo de barrios. Son escenarios con áreas superiores a 2 hectáreas y no mayores a 15, utilizados por la comunidad del área de influencia inmediata, son sitios de encuentro que fortalecen el tejido social, la solidaridad, la seguridad y las relaciones entre vecinos como los Parques Los Colores, Parque Mirador del Sur y Peñón Redondo. Parques de Escala Barrial: Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de un barrio o un asentamiento poblado. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques y se producen a través del proceso de urbanización o parcelación, que se desarrollan en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. Parágrafo 1. Los nuevos parques generados por efecto del desarrollo por urbanización o parcelación, en los suelos urbanos, de expansión, suburbanos y rurales, harán parte del sistema de parques municipales. Parágrafo 2. La preservación, manejo, intervención y uso de los parques urbanos, regionales, y comunales serán definidos en el Plan Maestro del Espacio Público que elaborará el Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM, el cual deberá armonizarse y complementarse con el Plan Maestro de Espacio Público y/o Decreto Reglamentario del centro tradicional, en los casos

que corresponda. *Parágrafo 3.- El DAPM o la entidad que haga sus veces deberá mantener actualizado el inventario de parques.*

En este sentido las intervenciones que deben plantearse en el esquema básico son todas aquellas definidas en el Perfil Técnico Definitivo, y son en conjunto, parte de operaciones integrales que involucran las vías, andenes, ciclorutas, parques, plazoletas y otros elementos que hacen parte del espacio público y que suman al bienestar de las poblaciones beneficiarias.

En el esquema básico se debe reflejar gráficamente las diversas zonas, por usos, y la imagen global del área a intervenir, para su aprobación por parte de la INTERVENTORIA. En esta fase se definirá con detalle la configuración espacial y formal del proyecto, así como los sistemas estructurales y constructivos.

Debe tomarse en cuenta para el desarrollo de esta etapa las condiciones reales del terreno, la infraestructura existente, manejo de aguas de escorrentías, vialidades, posibles accesos, relación urbana, circulaciones, zonificación, topografía, restricciones al predio, índices de ocupación, usos de suelo permitidos por las autoridades, materiales, iluminación, vegetación, mobiliario así como criterios constructivos, urbanos y de Imagen (identidad cultural) que se piensa dar a cada uno de los espacios, áreas, edificios (en caso que aplique) o cualquier otro elemento que Arquitectónicamente y urbanísticamente cuente y tenga valor en el proyecto, para lo cual será necesario basarse y apoyarse en el estudio que se debe hacer de la propuesta definitiva presentada por el municipio y el análisis de áreas de cada espacio de dicha propuesta. **Adicionalmente se deben tener en cuenta en la preparación de los esquemas básicos, las inquietudes y expectativas de la comunidad e interesados del Proyecto, incluyendo la misma entidad territorial.**

En las propuestas que posibiliten diferentes diseños arquitectónicos y urbanísticos (intervenciones puntuales como parques o plazoletas) se deberán elaborar tres (3) esquemas arquitectónicos y urbanísticos diferenciales para revisión, análisis, evaluación y aprobación del comité de Seguimiento del Proyecto, conforme a las indicaciones de evaluación de selección indicado por Findeter.

Para la presentación de los esquemas básicos, el contratista deberá tener en cuenta las recomendaciones expuestas por Findeter y el método indicado de evaluación que permita realizar una selección óptima, en aras de presentar un proyecto moderno, innovador, técnico, auto-sostenible y que garantice el uso y la funcionalidad óptima para la prestación del servicio a la comunidad.

El contratista previamente deberá realizar:

- a. Visitas al terreno por el proyectista.
- b. Revisión de normas vigentes (datos técnicos y reglamentos).
- c. Estudio de restricciones de uso.
- d. Estudio de afectaciones, altura, colindancias, etc.
- e. Estudio de infraestructura existente (cédula de investigación de servicios), Instalaciones eléctricas, hidráulica, drenaje, vialidades, teléfono.
- f. Verificación de Trámites necesarios (licencias, permisos, etc.)

- g. Solicitud de disponibilidad de servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas
- h. Verificación de redes de servicios públicos existentes

### 3. Anteproyecto:

Con base en el resultado de los productos arrojados en el esquema básico aprobado por la Interventoría, el contratista desarrollara el anteproyecto general y particular de las intervenciones a realizar. Deberá presentar un anteproyecto general del programa de mejoramiento de barrios propuesto, que incluya todos los elementos constitutivos del espacio público definido en el Perfil Técnico Definitivo (vías, andenes, ciclorutas, parques, plazoletas y demás elementos), y un anteproyecto individual para cada una de las intervenciones propuestas.

El contratista se compromete a entregar los siguientes productos en el anteproyecto general y por cada uno de los proyectos o intervenciones a diseñar/ejecutar, en los casos que aplique:

#### a. Desarrollo de anteproyecto general:

- Criterios básicos de diseño (incluye justificación elementos de identidad cultural de la zona).
- Listado de protocolos de referencia.
- Diagramas de funcionamiento.
- Desarrollo del Programa arquitectónico, urbanístico y paisajístico general
- Plano de implantación del Proyecto en el contexto del programa de mejoramiento de barrios, mostrando las zonas a intervenir.
- Plano de Zonificación y de accesibilidad
- Diseño geométrico de vías y ciclorutas.
- Propuesta de la planta de conjunto.
- Plano general de plataformas (Cuando aplique).
- Diseño paisajístico
- Propuesta de exteriores, jardinería, estacionamiento e instalaciones deportivas.
- Curvas de nivel.
- Presupuesto de obra.
- Estudio de vialidades y propuesta de accesos.
- Elaboración de trabajos de presentación (renders, videos, entre otros).
- Memoria descriptiva de anteproyecto general.
- Revisión de cumplimiento de afectaciones y restricciones.

#### b. Desarrollo del anteproyecto arquitectónico:

- Criterios básicos de diseño (incluye justificación elementos de identidad cultural de la zona).
- Diagramas de funcionamiento.
- Desarrollo del Programa arquitectónico, urbanístico y paisajístico por área.
- Verificación de las normas y criterios de diseño.
- Planos arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos de anteproyecto.
- Propuesta de acabados.

- Elaboración de trabajos de presentación (renders, videos, entre otros).
- Plano de acabados para espacios tipo.
- Muestras de acabados.
- Propuesta de estructura.
- Propuesta de instalaciones.
- Plano de ubicación de lámparas (En caso de utilizarse celdas solares para el funcionamiento de los mismos, indicar ubicación de estas y los correspondientes accesorios. Además, adjuntar el estudio Fotométrico respectivo que permita validar la propuesta de iluminación a presentar).
- Plano de ubicación de mobiliario.
- Plano de ubicación de equipos especiales.
- Memoria descriptiva del anteproyecto.
- Planos base
- Catálogo general de partidas de obra.

c. Desarrollo del anteproyecto de instalaciones o redes en conjunto:

Instalaciones o redes Hidráulicas, Sanitarias:

- Localización de conexión final de drenajes a colector público o redes existentes
- Definir criterios de localización de registros de control.
- Definir rutas de conducción de tuberías de los diferentes sistemas
- Definir criterios de localización de cajas de inspección.
- Criterio general de canalización.
- Análisis de los elementos de desagüe y conducción, incluyendo los filtros a proponer
- Ubicación general de redes propuestas de intersecciones.
- Análisis de drenaje de aguas negras, conforme al perfil del terreno. (Cuando aplique).
- Análisis de drenaje de aguas pluviales conforme al perfil del terreno. (Cuando aplique).
- Definir ubicación de las acometidas eléctricas.
- Definir ubicación de toma general de agua.
- Establecer punto de descarga al drenaje municipal.
- Diseño preliminar de iluminación

Los criterios para evaluar los esquemas arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos de manera objetiva serán los siguientes:

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

Se evaluará la propuesta arquitectónica, urbanística y paisajística con relación a su entorno urbano: su imagen institucional y su capacidad de generar espacios representativos para la comunidad (identidad cultural). De igual forma su fácil mantenimiento.

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





- Implantación y relaciones con el entorno. (Contribución a la construcción de ciudad – espacio público).
- Aporte Arquitectónico, urbanístico y paisajístico innovador y apoyo a los procesos pedagógicos, recreativos y culturales.
- Calidad estética, imagen arquitectónica, urbanística y paisajística e identidad cultural.
- Viabilidad técnica y económica: Los proyectos se deben ajustar a los costos especificados para cada caso.
- Criterios de eco-urbanismo y sostenibilidad ambiental.
- Criterios Bioclimáticos.

#### 4. Proyecto Definitivo:

Los ESTUDIOS Y DISEÑOS deberán dar cumplimiento a la normatividad vigente, y deben cumplir las determinaciones previas realizadas por la Interventoría en cada una de las entregas parciales y en la definitiva, para lo cual se deberán realizar las siguientes actividades:

- a. Elaborar la estructura de desarrollo y aplicación de la metodología del proyecto.
- b. Coordinar con la Interventoría y FINDETER en las etapas de elaboración, desarrollo y entrega de los productos de la ETAPA I, la forma en la que deberán ser presentados los estudios técnicos, diseños integrales objeto del contrato.
- c. Fijar los lineamientos de interacción entre los profesionales de las diferentes áreas que intervendrán en el proyecto.
- d. Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
- e. Conocer todos los aspectos del proyecto y garantizar la precisión e interacción de todos los componentes del proyecto.
- f. Coordinar con la Interventoría la estructuración, articulación y traslape de los estudios y diseños técnicos en las etapas de elaboración, desarrollo y entrega, presentarlo a Findeter para ser revisado.
- g. Revisión previa a la presentación a la Interventoría y FINDETER de la totalidad de los estudios técnicos, ajustes a diseños o diseños integrales elaborados por cada uno de los especialistas.
- h. Revisar y verificar por parte del contratista, los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER y a la Interventoría en las reuniones de avance de la ejecución de los ajustes y complementación a estudios técnicos y diseños integrales.
- i. Coordinación 2D y 3D de los planos técnicos entre sí y de éstos con los arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos para lograr una total correspondencia de todos los estudios.
- j. Coordinar la totalidad de los productos y la integración entre los mismos.
- k. Coordinación en 3D de la totalidad de los estudios y diseños, para garantizar la correspondencia de las diferentes instalaciones técnicas con la arquitectura y la estructura y evitar la sobre posición de redes y tuberías en obra.
- l. Verificar todo tipo de normativa vigente que aplique al proyecto e implementarlas cuando se requiera.

Durante la ETAPA I, el CONTRATISTA deberá asegurar el conocimiento contextual del territorio y las comunidades, así como identificar y realizar el primer acercamiento con los





actores institucionales y comunitarios con los cuales debe interactuar a lo largo del proyecto.

El componente de LECTURA TERRITORIAL debe incluir el desarrollo de las siguientes actividades:

- a. Identificación del área de influencia. Se deben incluir los sitios que son de importancia histórica, política, económica y cultural para la comunidad; así como la ubicación geográfica de la comunidad.
- b. Mapa cartográfico que evidencie y posibilite realizar un análisis de la situación social y de seguridad de la zona de influencia caracterizada.
- c. Evidencias de socialización de actividades de inicio del proyecto con la comunidad impactada y beneficiada, además de los actores institucionales a nivel local.
- d. Identificación de las partes interesadas, siendo estos individuos, grupos o instituciones que se ven impactados y/o que influyen el proyecto. Es posible que haya actores impactados positivamente al ser beneficiarios y negativamente por ser afectados adversamente; de igual manera la influencia puede ser positiva cuando se favorece el programa proyecto o negativa al oponerse al mismo.
- e. Caracterización de las vocaciones económicas, productivas y de emprendimientos comunitarios que se puedan desarrollar en la zona de influencia entorno a la naturaleza y alcance del proyecto.
- f. Identificación de las probables oportunidades y riesgos sociales, culturales, económicos y políticos que pueda ocasionar el proyecto, de manera que se puedan definir los beneficios e impactos tanto positivos como negativos, y cómo estos incidirán en las dinámicas comunitarias.
- g. Evidencias de socialización para la validación comunitaria de las vocaciones económicas, productivas y de emprendimientos comunitarios identificados en esta etapa. Como resultado de este espacio de diálogo comunitario el Contratista deberá proponer un proyecto productivo o de emprendimiento con su correspondiente presupuesto para ser implementado en la segunda etapa.
- h. Identificación y mapeo de las partes interesadas, con las cuales se deben establecer relaciones y lazos de confianza necesarios para el desarrollo del proyecto, esta información debe ser segmentada en actores institucionales y comunitarios. Este producto se actualizará constantemente una vez inicie la ejecución del proyecto en la ETAPA II.
- i. Documento de Plan de Gestión Social y Reputacional que contenga las metodologías a desarrollar en cada uno de los componentes mencionados en los lineamientos anexos durante la ejecución del proyecto en la ETAPA II.

Durante esta etapa, donde se llevará a cabo el desarrollo del Plan de Gestión Social y Reputacional, es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de ejecución del mismo, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de las obras, respetando las cosmovisiones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados.



### 2.3.1.2. Productos a entregar:

El contratista está obligado ejecutar la totalidad de los estudios y diseños necesarios establecidos en la propuesta de mejoramiento integral de barrios definida por el municipio, entregar la totalidad de planos de diseños y estudios descritos en este numeral, en los documentos de la convocatoria y los necesarios para la ejecución de las obras; al igual que los correspondientes medios digitales, que requiera FINDETER.

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

Los estudios técnicos y los diseños y especificaciones técnicas deben ser aprobados por la Interventoría y recibidos por FINDETER.

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

El Contratista deberá utilizar un software ágil y compatible con el que se pueda realizar el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER. Software entre los cuales se encuentra MiObra, utilizado por Findeter para el reporte requerido.

Dentro de la ETAPA I, el contratista se compromete a entregar los siguientes productos definitivos, en los casos que apliquen.

LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS DEFINITIVOS ETAPA I	
1	Estudio de suelos.
2	Estudio topográfico (m <sup>2</sup> de los predios que componen el proyecto).
3	Diseño arquitectónico, urbano y paisajístico (bajo criterios de normativa vigente e identidad cultural).
4	Memoria Descriptiva del alcance del proyecto.
5	Diseño estructural y de elementos no estructurales, incluida la estructura del pavimento y del espacio público peatonal.
6	Diseño de redes hidrosanitarias. (incluye ejecución de pozo para extracción de agua cruda para riego, cuando aplique)
7	Diseño eléctrico (contemplando acometida principal, integrando al diseño eléctrico elementos que ayuden a la sostenibilidad del proyecto y el sistema de iluminación)
8	Propuesta tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de energía. (Si aplica)



LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS DEFINITIVOS ETAPA I	
9	Propuesta tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de agua y manejo de aguas residuales. (Si aplica)
10	Propuesta tecnológica de sostenibilidad para manejo integral de residuos sólidos. (Basura) (Si aplica)
11	Presupuesto detallado
	Cronograma de Actividades de la Obra.
	Memorias de Cantidades de Obra
	Consolidación de Especificaciones Técnicas conforme a lo solicitado en este proceso.
	Análisis de Precios Unitarios (soporte del presupuesto)
12	Plan de Manejo Ambiental, Plan de Contingencia y plan de manejo de tránsito.
13	Gestión con Empresas de Servicios Públicos y obtención de permisos y licencias que permitan la construcción de las obras prioritarias.
14	Productos correspondientes al componente de Lectura Territorial de los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
	Plan de Gestión Social y Reputacional que será implementado durante la ejecución de la ETAPA II.

**Los productos descritos a continuación deberán ser elaborados individualmente para cada una de las intervenciones descritas en el ALCANCE DEL PROYECTO, del presente documento, y sus características deberán estar enfocados para cada tipo de proyecto o intervención particular.**

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

### 1. Estudio de suelos.

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

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

**Los estudios de suelos deberán se elaborados para cada intervención independiente, y sus características y condiciones de ejecución y resultados, debe estar enfocado al tipo de proyecto que se pretende diseñar o ejecutar. (Vías, Espacio Público, Equipamiento Urbano, etc.)**



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

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

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

El estudio de suelos debe comprender:

- a. Análisis de resultados de los trabajos de campo y laboratorio.
- b. Recomendaciones y conclusiones basadas en las investigaciones realizadas, que permitan el diseño estructural de los diferentes elementos constitutivos del proyecto, de tal forma que se garantice un comportamiento geotécnico adecuado en el tiempo, garantizando las mejores soluciones técnicas y económicas, protegiendo los predios y construcciones vecinas al proyecto, así como las estructuras y propiedades dentro de la zona a intervenir.
- c. Las perforaciones mecánicas, en número y profundidad mínima exigida por la NSR – 10, o la norma aplicable al tipo de intervención que permitan conocer el límite de la interacción subsuelo-estructura.
- d. Durante las perforaciones se deben identificar los materiales del perfil del subsuelo a través de un registro continuo de las características de las muestras encontradas, extraerse muestras alteradas o inalteradas de cada uno de los estratos detectados para

los ensayos de laboratorio y ejecutarse ensayos directos, tales como penetración estándar (SPT) o veleta según el caso y resistencia a la penetración inalterada (RPI) y remodelada (RPR), para verificar la resistencia de los materiales in situ. Se debe estudiar en detalle la presencia y evolución del nivel freático y si se detectan suelos expansivos, especialmente, se evaluará el potencial de expansión libre y confinada.

- e. Las muestras seleccionadas deberán ser evaluadas mediante ensayos de comportamiento geomecánico de clasificación y resistencia, acordes con el objeto del estudio.
- f. El diseño geotécnico deberá comprender todos los análisis de suelos y diseños necesarios que permitan garantizar la estabilidad de los proyectos. Para tal efecto se deben determinar los factores de resistencia y estabilidad de los suelos.
- g. Con los resultados del estudio de suelos se suministrará la información necesaria para el desarrollo de los diseños estructurales e hidráulicos
- h. El informe deberá contener las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural para sus diseños, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta por la Interventoría durante la ejecución de las obras, igualmente, deberá contener recomendaciones para el ingeniero hidráulico en lo relativo al manejo de aguas de infiltración y escorrentía y alternativas de estabilización o manejo en caso de suelos expansivos o especiales.
- i. El informe final deberá contener como mínimo la siguiente información:
  - Antecedentes
  - Descripción general de los trabajos, pruebas de campo y laboratorio desarrollados.
  - Esquemas, indicando claramente la localización de cada una de las perforaciones y apiques, descripción de las muestras extraídas, registro fotográfico y pruebas sobre cada una de ellas.
  - Memorias de cálculo, diagnóstico de la situación actual, desde el punto de vista geotécnico.
  - Análisis geotécnico (potencial expansivo, asentamiento esperado, etc.).
  - Diseños requeridos y recomendaciones.
  - Recomendaciones en torno al tipo de cimentación, niveles de cimentación y capacidad portante de suelos, nivel freático, coeficientes de presiones de tierras, K de subrasante para cimentaciones, procesos constructivos, capacidad portante equivalente, entre otros.
  - En caso de no necesitarse estudios de remoción en masa se requiere la respectiva certificación por parte de la entidad encargada de la Gestión de Riesgo.

## **2. Estudio topográfico (m<sup>2</sup> de los predios que componen el proyecto)**

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



Se deberá elaborar el levantamiento topográfico detallado del lote, del polígono del proyecto y de las zonas a intervenir indicadas por FINDETER, de tal manera que se prevean todas las incidencias o afectaciones y todas las actividades preliminares necesarias para el diseño y futura construcción, efectuando los amarres al sistema de coordenadas del IGAC. Las placas del IGAC (debidamente certificadas), deben ser localizadas por el Contratista indicadas en un plano de ubicación general de la ciudad y donde sea posible, indicarlo en las plantas generales del proyecto. En caso de que en el municipio no se cuente con placa certificada, se debe hacer el levantamiento a las coordenadas determinadas y aprobadas por la interventoría del proyecto.

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

El informe topográfico deberá contener, además:

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

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

### **3. Diseño arquitectónico, urbano y paisajístico bajo criterios de normativa vigente e identidad cultural**





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

El diseño arquitectónico del proyecto deberá tener como base las intervenciones propuestas en el Anexo - Perfil Técnico definitivo, así como las indicadas en el documento Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción; además de la integración de elementos en el proyecto que identifiquen culturalmente la zona donde se está desarrollando el proyecto.

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

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

El contratista está obligado a realizar la verificación de la norma urbana y de construcción, todos los reglamentos vigentes correspondientes a la construcción, posibles afectaciones



que tengan los predios. El desconocimiento de alguna de ellas no dará lugar a reclamaciones posteriores.

La elaboración de propuestas no ajustadas al valor del contrato o a la disponibilidad de recursos, dará lugar a que el contratista realice los ajustes respectivos para que el proyecto técnico se ajuste a los recursos disponibles y aprobados para su ejecución.

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

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

El diseño urbano de espacio público debe garantizar la adecuada relación y la integración de los distintos sistemas de movilidad existentes en el área de intervención, (peatones, ciclistas, vehículos particulares y públicos).

Es importante que, en el diseño propuesto, se tenga en cuenta la forma de resolver todos los accesos vehiculares y peatonales a los predios donde sea necesario, haciendo énfasis en la solución de los niveles, con el fin de garantizar la continuidad de andenes, sin que se interrumpa su funcionalidad.

El diseño de espacio público debe tener en cuenta la normatividad vigente sobre accesibilidad universal, y deberá propender por un diseño que posibilite el acceso, permanencia y desplazamiento de los usuarios con total autonomía. Para esto, el diseño de espacio público debe armonizarse con los estudios de tránsito y con los diagnósticos y/o diseños de redes hidrosanitarias.

### **3.1. Diseño Geométrico de Vías y Ciclorutas**

Corresponde al diseño geométrico de los tramos de vías y ciclorutas que hacen parte de la propuesta integral de Mejoramiento Integral de Barrios, contenida en el Perfil Técnico Definitivo.

El diseño de vías y Ciclorutas debe ceñirse a la normatividad, criterios, manuales y guías vigentes para tal fin, con las que cuente el municipio. Deben contemplar las normas referentes al subsistema vial y de transporte establecidas en el POT, especialmente lo referentes a la clasificación vial y a las secciones viales.



Las características geométricas de las vías y ciclorutas dependen de su jerarquía y de los requerimientos urbanísticos y la armonía con las zonas existentes, y en su diseño geométrico se deben tener en cuenta las intersecciones con otras vías o con elementos adyacentes del espacio público, el cual deberá guardar armonía con los trazados viales del proyecto.

El contratista deberá entregar:

- a. Planos generales y de detalle que incluyen Plantas, cortes, secciones transversales, perfiles longitudinales, detalles constructivos o planos de taller.
- b. Cartilla de Especificaciones Técnicas de construcción.
- c. Cantidades de obra (Producto de referencia).
- d. Informe con recomendaciones y memorias para diseño eficiente, económico y sostenible de los proyectos, buscando minimizar el uso de sistemas artificiales de climatización del ambiente. (Cuando aplique)
- e. Renders: Representaciones de la imagen real tridimensional del proyecto vistas desde un punto determinado.
- f. Presupuesto detallado de obra. (Producto de referencia).
- g. Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia).
- h. Cantidades de obra con su correspondiente memoria. (Producto de referencia).

### 3.2. Proyecto Paisajístico y urbanístico

El proyecto paisajístico debe estar orientado a garantizar armonía con el paisaje urbano de la ciudad, creando espacios públicos con identidad propia que a la vez ayuden en la regularización del clima de la ciudad, y brinden condiciones estéticas al espacio que generen sentido de pertenencia.

El proyecto paisajístico y urbanístico deberá entregar estudios y diseños paisajísticos generales y detallados, para cada una de las intervenciones a ejecutar, generando espacios diferenciales característicos en cada zona y que incluyan como mínimo lo siguiente:

- a. Especificaciones, calidad, cantidad y especies propuestas para la arborización.
- b. Cobertura vegetal propuesta según las especies, teniendo en cuenta el entorno, el ambiente del sitio.
- c. Distancias y alturas mínimas de plantación.
- d. Lineamientos establecidos por la Corporación Autónoma Regional correspondiente.
- e. Proyección de elementos paisajísticos que permitan mitigar los impactos generados en temas relacionados con ruido.
- f. Censo de árboles y vegetación existente en las zonas a intervenir.

Se deberá entregar, además:

- a. Localización general.
- b. Plano índice: en el cual se detallarán las convenciones por zonas de obra y lista de planos con sus respectivas referencias.



- c. Cuadro de áreas que indique índices de ocupación, metros cuadrados de zonas verdes y duras, el área construida, superficie total construida, superficie libre total, y demás que se requieran para los trámites de licencias/permisos de ocupación de espacio público.
- d. Plantas arquitectónicas y urbanísticas con localización de vegetación, mobiliario urbano (luminarias, basuras, mesas, sillas, alcorques, módulos de juego, señalización entre otros), especificación de superficies, niveles y referencias de nivel al proyecto global, para la correcta interpretación por parte del constructor.
- e. Planta paisajística que indique las zonas generales de vegetación y la localización específica de las especies vegetales. También debe incluir sus principales características (raíces, copa, altura, entre otras) con tal de garantizar que sean apropiadas para la zona de implantación y se amplíen las posibilidades de adaptación.
- f. Cortes y alzados urbanísticos del proyecto.
- g. Cortes, realizados en diferentes puntos y que ilustren de manera adecuada las secciones transversales y longitudinales del proyecto, con la indicación de los paramentos exteriores, planos de carpintería metálica y de madera (cuando aplique), espesores de acabados, cotas de nivel estructural, y de piso fino, espesores de losas (cuando aplique), planos de despiece o de taller y demás referencias.
- h. Planos de detalles constructivos (1:20, 1:10, 1:5).
- i. Cartilla de Especificaciones Técnicas de construcción.
- j. Cantidades de obra (Producto de referencia).
- k. Informe con recomendaciones y memorias para diseño eficiente, económico y sostenible de los proyectos, buscando minimizar el uso de sistemas artificiales de climatización del ambiente. (Cuando aplique)
- l. Planos constructivos, los cuales deben estar coordinados con las demás especialidades técnicas (estructural hidrosanitario, eléctrico, etc.).
- m. Especificaciones técnicas de construcción. Las referencias indicadas en los planos es necesario complementarlas con un documento de especificaciones constructivas con las normas técnicas relativas a los materiales y trabajos que incluyan precisiones sobre los métodos de ejecución y aprobación (medios y métodos de controlar su calidad y conformidad).
- n. Renders: Representaciones de la imagen real tridimensional del proyecto vistas desde un punto determinado.
- o. Presupuesto detallado de obra. (Producto de referencia).
- p. Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia).
- q. Cantidades de obra con su correspondiente memoria. (Producto de referencia).
- r. Planos generales de áreas.
- s. Planos específicos sobre diseño geométrico de áreas.
- t. Planos de detalles arquitectónicos de tratamientos de áreas.
- u. Planos de diseño de la señalización horizontal y vertical en las zonas a intervenir.

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

Encaso que el diseño del espacio público lo contemple, el contratista deberá tener en cuenta en la propuesta arquitectónica los siguientes equipamientos básicos para los parques:



**a. Área libre: Zonas duras y cancha múltiple**

En estos espacios se incluyen circulaciones abiertas, la cancha multifuncional (incluye pintura de fondo en toda la cancha, demarcación, mobiliario, dotación de arcos y tableros y malla contra impacto), plazoletas, senderos peatonales, accesos, rampas, escaleras, ciclo rutas y las demás contempladas en el diseño arquitectónico, con sus correspondientes actividades preliminares, excavaciones, adecuaciones del terreno, placas, obras de confinamiento, acabados, obras de drenaje, red de media tensión (cuando aplique), iluminación, mobiliario y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas duras, las cuales deben garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad (anchos mínimos, pendientes de rampas, barandas, etc.), además deberá tenerse en cuenta que como mobiliario a estas zonas se deberán incluir bancas cada 30 metros lineales de sendero peatonal, dotación de juegos infantiles y aparatos de gimnasio al aire libre anti vandálico de conformidad con los lineamientos del municipio, (o en su defecto tomar como referencia las establecidas por el IDRD) y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas duras del Parque y para la cancha multifuncional

**b. Área libre: Zonas blandas**

En estos espacios se incluyen preliminares, excavaciones, obras de drenaje, adecuaciones del terreno, llenos en tierra negra (no menores a 10 cm), empradización, obras de protección, iluminación, paisajismo (especies de árboles según diseño paisajístico avalado por la autoridad competente, aprox. una especie cada 50 m<sup>2</sup> de zona verde (con altura no menor a 2 m), y todas aquellas obras, actividades e insumos que garanticen el correcto y adecuado funcionamiento de las zonas verdes, las cuales deben garantizar el cumplimiento de las especificaciones requeridas de acuerdo al Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción, que hacen parte integral del presente proceso.

**c. Juegos Infantiles y Gimnasio saludables al aire libre, según los lineamientos del municipio.**

• **Gimnasio al aire libre:**

Gimnasios para actividad cardiovascular y manejo de cargas compuestos por diferentes módulos o estaciones que pueden ser configurados de acuerdo a las necesidades de la población beneficiada; Los gimnasios están conformados por combos compuestos de diferentes estaciones de ejercicio que conforman grupos de equipamientos multifunción que permiten la intervención de todos los grupos todos los aparatos requeridos para el gimnasio deben construirse dentro de la máxima seguridad, buscando ante todo evitar daños físicos que puedan producirse con su utilización. Todas las superficies deben ser redondas y pulidas (sin filo), con sistemas de protección adecuados para su uso. Dependiendo del tipo de modulo elaborado para el ejercicio específico, se dejarán las áreas indispensables para su utilización según las especificaciones dadas por el fabricante.

Los aparatos serán instalados, sobre la capa de concreto (toda pintada) previamente determinada en los planos arquitectónicos y cuyo mantenimiento se ceñirán a la evaluación pre-determinada del mismo. Las especificaciones del mismo se encuentran dentro del Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción.

- **Juegos Infantiles:**

Módulo de diversión compuesto por diferentes eventos que ayudan al mejoramiento del desarrollo motriz en los niños. Se alude al recubrimiento sintético, para espacios deportivos y recreativos en exteriores, resistente a la inclemencia del clima, cambios de temperatura, lluvia y rayos ultravioleta, resistente al desgaste y acabado no abrasivo, esenciales para el uso de canchas de fútbol y zona de juegos infantiles. El juego infantil debe contemplar como mínimo los juegos indicados en el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción.

#### **4. Memoria Descriptiva del alcance del proyecto.**

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

**a.** Información general del proyecto.

- Concepto general del proyecto.
- Aspecto arquitectónico y urbanístico general del proyecto.
- Análisis Urbano.
- Análisis Funcional.
- Análisis Cultural.
- Estructura.

**b.** Localización del proyecto mapa y descripción, a nivel local, departamental y nacional

**c.** Registro Fotográfico del lote o de las zonas a intervenir.

**d.** Análisis del Programa y función de los planos en planta.

**e.** Aislamiento o cerramiento (Cuando aplique).

**f.** Plan de manejo de accesibilidad para personas de movilidad restringida.

**g.** Alcance del proyecto.

#### **5. Diseños Estructurales, de elementos no estructurales y estructuras de Pavimentos.**

##### **5.1. Estructuras**

El consultor deberá realizar la concepción, análisis y diseño de las estructuras resultantes del proyecto, entendidas estas como resultantes del diseño arquitectónico y urbanístico entre las cuales se pueden incluir estructuras principales como edificaciones y puentes (vehiculares y peatonales) o estructuras complementarias que incluyan estructuras hidráulicas y de contención, entre otras.

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

Como mínimo se deberán entregar:



- a. Memorias de cálculo en las cuales se debe incluir la descripción de las teorías y análisis estructurales aplicados, descripción del sistema estructural usado, hipótesis de cargas, evaluación de cargas vivas y muertas, sismo, efectos de temperatura y condiciones especiales ambientales. Indicar el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica, cálculo de fuerza sísmica, verificación de derivas y listados del procesamiento de datos. Debe entregarse una descripción de los principios bajo los cuales se realiza el diseño y los datos identificables tanto de entrada de datos al procesador automático como de salida, con sus correspondientes esquemas.

La memoria de cálculo contendrá como mínimo: Descripción del proyecto y del sistema estructural empleado, códigos y reglamentos utilizados, cargas utilizadas en la modelación, análisis sísmico y de viento, memorias del computador, memorias de cálculos manuales, índice de cálculos.

- b. Planos estructurales constructivos, los cuales deben contemplar las plantas con localización y dimensiones de todos los elementos, los despieces y colocación de refuerzos, traslapes, longitudes de desarrollo, cortes y detalles especiales que se requieran para una fácil interpretación y ejecución. Dentro de los planos, se deberá indicar las especificaciones de los materiales de construcción, los procedimientos constructivos y toda la información que se considere relevante para la construcción y supervisión técnica estructural, grado de capacidad de disipación de energía bajo el cual se diseñó el material estructural del sistema de resistencia sísmica, las cargas vivas y de acabados supuestas en los cálculos y el grupo de uso al cual pertenece. Deberá entregarse como mínimo la siguiente información:

- Planos estructurales (cimentación, despieces, etc.), Planos de diseño general Planos de detalles y despieces de elementos estructurales (1:20, 1:10, 1:5).
- Planos dimensionales para formaletería, indicando las cotas interiores; secciones estructurales, planos de cimentación con todos sus elementos componentes, ya sean zapatas, vigas de amarre, contrapesos, losas, pilotes, caisson, columnas de estabilización, muros de contención, rellenos mínimos recomendados y demás elementos.
- Planos de losas de contrapiso, según nivel y contorno, con la indicación del tipo, localización.
- Plano de elementos varios, se incluyen aquellos elementos que forman parte de la estructura como aquellos elementos estructurales que provengan de diseños técnicos, muros de contención, cajas de inspección y pozos, etc.
- Planos de refuerzo o de despiece, en estos indicará el tipo de refuerzo en acero según su forma (figuración), desarrollo (longitud total), localización (en el elemento estructural), cantidad (de unidades) y en general, las características de las varillas o estribos de cada uno de los elementos estructurales determinados en los planos descritos, con referencia a los cuales se elaboran (cimentación, columnas, losas, elementos varios). En estos planos se debe indicar claramente la clase de acero a emplear según su resistencia, y recubrimiento según el tipo de exposición y localización del elemento estructural.
- Planos de diseño de las estructuras metálicas (Cuando aplique), dentro de los cuales se deben incluir plantas de distribución de los elementos principales, secundarios,

contravientos, tensores, etc., con su respectiva identificación; desarrollos en verdadera magnitud de las celosías de cubiertas o de alma llena, mostrando los desarrollos a ejes que permitan una adecuada construcción de las mismas, detalles e indicaciones principales de conexiones, anclajes, detalles de unión, secciones transversales, elementos que componen las fachadas con indicación clara de cuáles de ellas son estructurales y forman parte del sistema principal de resistencia a fuera sísmicas o de viento.

- c. Cuadro resumen de cantidades de obra.
- d. Lista de hierros y figuración para elementos de concreto y despiece de elementos, si aplica.
- e. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.
- f. Especificaciones de materiales, detalles y procedimientos constructivos.

Dentro de estas especificaciones se deben incluir como mínimo los siguientes: Materiales, Formaletas, aligeramientos, concreto, estructuras metálicas, conexiones, ensayos a realizar a los diferentes materiales e indicación clara de si se deben realizar pruebas de carga en campo o ensayos destructivos a los mismos.

- Materiales: conjunto de especificaciones de fabricación y normas sobre los ensayos para comprobar la calidad de los materiales utilizados en la preparación del concreto estructural (concreto, acero, agregado, agua y aditivos).
  - Formaletas: normas relativas a la ejecución, consistencia, elaboración, manejo y protección de los moldes, sobre los cuales ha de colocarse el concreto, así mismo indicar los tiempos mínimos recomendados por el diseñador para los procesos de desencofrado según el tipo de elemento estructural.
  - Concreto: Aun cuando en condiciones normales las mezclas provienen de centrales que las preparan y transportan para ser colocadas en la obra, la especificación se refiere a los materiales componentes en los puntos relativos a tipo de cemento a emplear, relación agua cemento máxima sugerida, a la comprobación de la resistencia para que sea consistente con la del diseño, tipo de resistencia a medir (compresión, flexión) según la función del elemento estructural y al manejo de las mezclas en obra ya sea para el control de la mezcla al llegar a obra (consistencia, colocación, compactación, curado, protección contra la acción física o química de los agentes externos, tiempos mínimos para el retiro de formaletas y ensayos requeridos para efectuar los controles a los diferentes materiales utilizados en la construcción). Se requiere se indiquen en los planos las tolerancias admisibles de los diferentes elementos estructurales
- g. Diseño de elementos de madera. (Cuando aplique).
  - h. Incluir detalles constructivos especiales y que sean de importancia para un adecuado comportamiento de la estructura. Como resultado entregará las correspondientes cartillas de despiece para todos los elementos estructurales.
  - i. El contratista deberá entregar las correspondientes cantidades de obra de los elementos estructurales, con sus memorias, es decir, cartillas de refuerzo, cantidades de concreto discriminadas por niveles y elementos estructurales, acero estructural, etc., presupuesto incluido análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas de la



construcción que deberán contener las condiciones y requisitos de carácter técnico que debe cumplir la estructura, así como los materiales, elementos y procedimientos utilizados en su ejecución; para efectos del control técnico de la construcción y para verificar la calidad de la obra, Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.

- j. Carta de responsabilidad del Diseñador con copia de la matrícula profesional del calculista responsable.

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

## 5.2. Estructuras de Pavimentos.

En los casos en los que las intervenciones proyectadas corresponden a la construcción o mejoramientos de vías vehiculares, ciclorutas, andenes o alamedas; el consultor deberá presentar los diseños estructurales que garanticen un adecuado comportamiento físico-mecánico del suelo y las capas de la vía proyectada.

El contratista deberá tener en cuenta los resultados de la investigación geotécnica y el diseño arquitectónico y urbanístico del proyecto, así como el diseño geométrico de las vías vehiculares o ciclorutas a construir.

Para el diseño de las estructuras de pavimentos y sus diferentes capas, el consultor deberá ceñirse a los manuales y guías aplicables vigentes en la zona de localización del proyecto, así como los manuales y recomendaciones establecidas por el INVIAS para el diseño de pavimentos. En caso de que la zona de ejecución del proyecto no cuente con guías de diseño para vías vehiculares o ciclorutas, se podrán tomar como referencias las Guías desarrolladas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – de Bogotá D.C.

Para el diseño de las estructuras de pavimento el consultor deberá ejecutar previamente lo siguiente:

- Estudio de Trafico que permita determinar el TPD y así poder calcular el Número de Ejes Simples Equivalentes (NESE) para pavimentos flexibles, o el Número de Repeticiones esperadas de Carga, para Pavimentos Rígidos; teniendo en cuenta las equivalencias establecidas en la normatividad del Ministerio de Transportes. La Categoría de tránsito para el diseño puede ser determinada mediante otra metodología directa, para lo cual deberá estar totalmente soportada técnica y documentalmente para aprobación de la Interventoría.
- Para efectos de optimizar los diseños desde el punto de vista económico, el consultor deberá analizar las distintas alternativas para la ejecución de las obras de pavimentos, buscando determinar la mejor alternativa respecto a capa final de rodadura (flexible o rígido) y la incorporación de tecnologías que puedan mejorar el desempeño de la vía, según las solicitudes a la que será expuesta.
- El contratista deberá en conjunto con el especialista hidráulico, deberá determinar los parámetros de los diseños geotécnicos para el drenaje subsuperficial que permita mantener un adecuado comportamiento estructural de las capas de pavimento y su subrasante, durante la vida útil del proyecto.

- Los parámetros de diseño según la alternativa determinada (Periodo de diseño, TPD de diseño, consumos de fatiga, consumos de erosión, Distribución de cargas por ejes, Factores de crecimiento de tráfico, entre otras), serán establecidos en conjunto entre el consultor y la Interventoría ajustándose a la normativa vigente y a las condiciones de servicio requeridas.
- Las metodologías de diseño deben ajustarse a la normatividad vigente o a los lineamientos establecidos por el municipio. En caso de no tener lineamientos establecidos, se deberá tomar en cuenta las guías de diseño de la AASHTO.

Para el diseño de las estructuras de pavimentos de espacios públicos, alamedas o andenes, el consultor deberá remitirse a las cartillas de espacio público o cartillas de andenes aplicables para la zona de ejecución del proyecto.

En el diseño de estructuras de espacio público, el consultor deberá tener en cuenta todos los elementos que permitan una interrelación entre todos los componentes del proyecto, tales como rampas de acceso, pompeyanos, intersecciones, empalmes, etc.

Como mínimo el contratista deberá entregar para el diseño de las estructuras de pavimento y espacio público, lo siguiente:

- a. Memorias de cálculo la cual contendrá como mínimo: Descripción del proyecto, marco teórico de las metodologías de diseño empleadas, códigos y reglamentos utilizados, cargas utilizadas en la modelación, análisis sísmico y geotécnico, memorias del computador, memorias de cálculos manuales, índice de cálculos.
- b. Planos estructurales constructivos, los cuales deben contemplar las plantas con localización y dimensiones de todos los elementos, planos de modulación de losas, los despieces y colocación de refuerzos, traslapos, longitudes de desarrollo, cortes y detalles especiales que se requieran para una fácil interpretación y ejecución. Dentro de los planos, se deberá indicar las especificaciones de los materiales de construcción, los procedimientos constructivos y toda la información que se considere relevante para la construcción y supervisión técnica estructural,
- c. Cuadro resumen de cantidades de obra. discriminado por componentes (Vías, Ciclo ruta, Espacio Público)
- d. Lista de hierros y figuración para elementos de concreto y despiece de elementos, si aplica.
- e. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.
- f. Especificaciones de materiales, detalles y procedimientos constructivos.

Dentro de estas especificaciones se deben incluir como mínimo los siguientes: Materiales, Formaletas, aligeramientos, concreto, estructuras metálicas, conexiones, ensayos a realizar a los diferentes materiales e indicación clara de si se deben realizar pruebas de carga en campo o ensayos destructivos a los mismos.

- Materiales: conjunto de especificaciones de fabricación y normas sobre los ensayos para comprobar la calidad de los materiales utilizados en la preparación del concreto estructural (concreto, acero, agregado, agua y aditivos).



- Formaletas: normas relativas a la ejecución, consistencia, elaboración, manejo y protección de los moldes, sobre los cuales ha de colocarse el concreto, así mismo indicar los tiempos mínimos recomendados por el diseñador para los procesos de desencofrado según el tipo de elemento estructural.
  - Concreto: Aun cuando en condiciones normales las mezclas provienen de centrales que las preparan y transportan para ser colocadas en la obra, la especificación se refiere a los materiales componentes en los puntos relativos a tipo de cemento a emplear, relación agua cemento máxima sugerida, a la comprobación de la resistencia para que sea consistente con la del diseño, tipo de resistencia a medir (compresión, flexión) según la función del elemento estructural y al manejo de las mezclas en obra ya sea para el control de la mezcla al llegar a obra (consistencia, colocación, compactación, curado, protección contra la acción física o química de los agentes externos, tiempos mínimos para el retiro de formaletas y ensayos requeridos para efectuar los controles a los diferentes materiales utilizados en la construcción). Se requiere se indiquen en los planos las tolerancias admisibles de los diferentes elementos estructurales
- g. Incluir detalles constructivos especiales y que sean de importancia para un adecuado comportamiento de la estructura.
- h. Carta de responsabilidad del Diseñador con copia de la matrícula profesional del calculista responsable.

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

Todo lo anterior se desarrollará de conformidad con lo indicado en el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción, el cual forma parte del presente documento.

## 6. Diseño Hidrosanitario.

**Como primera medida se debe realizar una inspección y catastro de redes de los sistemas de drenajes de AN y ALL, así como de las redes de suministro de agua potable, redes contraincendios urbanas (si aplica). Lo anterior se deberá realizar utilizando información primaria o secundaria, la cual permita un adecuado diagnóstico del estado real de estos sistemas, para la toma de decisiones futuras.**

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

Se debe ejecutar o ajustar el proyecto de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente, NSR 10 y gas natural y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas



lluvias, red contra incendios y red de gas cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios. Se deberá revisar la posibilidad de la construcción de un pozo de agua cruda para riego (Atendiendo la necesidad presente y los recursos disponibles para la ejecución del proyecto). Se deberá tener en cuenta que los sistemas de presión y RCI deben ser Listados y Normalizados.

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

**Siempre que se proyecte la construcción o mejoramiento de una vía o espacio público, se deberá contemplar el remplazo de redes, según la necesidad descrita en el catastro de redes.**

**Se deberá consultar la normatividad local y al cuerpo de bomberos del municipio, y de conformidad con el catastro de redes y las condiciones del proyecto, definir si es requisito el diseño e instalación de Hidrantes de la Red Pública, para lo cual se deberán seguir los lineamientos del RAS vigente y la normativa de la empresa de servicios públicos local.**

Igualmente, el diseño hidrosanitario deberá contemplar el drenaje superficial y subsuperficial de las vías y ciclorutas diseñadas, así como la implementación de filtros o cualquier otra estructura de protección o evacuación de aguas que pueda llegar a requerirse

Como mínimo se debe entregar la siguiente información:

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



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

- aire/humo, pruebas de presión, pruebas de agua, pendientes, etc. (Cuando aplique), Forma de medida, recomendaciones de mantenimiento (manual de mantenimiento).
- ii. Red contra incendios: Las memorias deberán ajustarse a las normas aplicables: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, materiales de las redes, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, sistemas de prueba, diámetros requeridos para la red, diagramas isométricos tanto de la red general como de la caseta de bombas, etc. En caso de no requerirse red contra incendios deberá indicarse en la norma basada para determinar que no se requiere dicho elemento.
  - jj. Los planos se elaborarán con base en el proyecto de urbanismo y el arquitectónico y conciliado con el proyecto estructural para validar que no existen afectaciones a la estructura, el proyecto se amarrará adecuadamente a los ejes del proyecto.
  - kk. Determinación y adopción de los parámetros de diseño exigidos por la entidad correspondiente.
  - ll. Determinación de perfiles y definición de rasantes.
  - mm. Detalles de cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
  - nn. Revisión del diseño con el coordinador del proyecto y con arquitectura.

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

## 7. Diseño Eléctrico

**Como primera medida se debe realizar una inspección y catastro de redes de los sistemas eléctricos, de voz y datos y CCTV disponibles en la zona. Lo anterior se deberá realizar utilizando información primaria o secundaria, la cual permita un adecuado diagnóstico del estado real de estos sistemas, para la toma de decisiones futuras.**

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

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

Este diseño se debe ejecutar o ajustar cumpliendo a satisfacción las normas establecidas por la EMPRESA DE ENERGÍA. Debe contener planos de diseño de instalaciones eléctricas,





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

**Cuando las intervenciones proyectadas sean en espacio público, se deberá verificar la obligatoriedad o necesidad de subterranización de redes.**

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

El Contratista deberá entregar para la red eléctrica:

- Planos de diseño de fuerza e iluminación con los respectivos circuitos.
- Diagramas unifilares, tableros de circuitos, Tablero general y subestación eléctrica.
- Memorias de cálculo. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida principal (planos debidamente aprobados, firmados y sellados por la Empresa de Energía), acometidas parciales, tablero general, tableros parciales, circuitos de fuerza y alumbrado, esquemas verticales, detalles, diagramas unifilares y cuadro de cargas eléctricas.
- Se deben revisar las cuentas existentes y unificar la acometida. Para la ampliación de la carga, se debe contemplar una subestación, esto debe quedar previsto en los planos aprobados por la Curaduría/Secretaría de planeación.
- El diseño puede incluir planta eléctrica de emergencia según se requiera.
- Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas.
- Análisis de precios unitarios. (Producto de referencia)
- Cantidades de obra. (Producto de referencia)
- Presupuesto detallado de obra. (Producto de referencia)
- Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
- Entregar todos los estudios y demás requerimientos que solicite la empresa prestadora del servicio para aprobación de proyecto.

**8. Propuesta de tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de energía (en los casos que sea aplicable)**

En los casos que sea aplicable a criterio de FINDETER y la interventoría, el contratista deberá entregar una propuesta tecnológica de uso de equipos de ahorro de energía, que se integre de manera adecuada con el proyecto y el entorno, para lo cual deberá presentar:





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

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

#### **9. Propuesta de tecnología de sostenibilidad para ahorro y aprovechamiento de agua y manejo de agua residuales (en los casos que sea aplicable)**

En los casos que sea aplicable a criterio de FINDETER y la interventoría, el contratista deberá entregar una propuesta tecnológica de uso de equipos de ahorro de agua, que se integre de manera adecuada con el proyecto y el entorno, para lo cual deberá presentar:

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

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

#### **10. Propuesta de tecnología de sostenibilidad para manejo integral de residuos sólidos (en los casos que sea aplicable)**

En los casos que sea aplicable a criterio de FINDETER y la interventoría, el contratista deberá entregar una propuesta tecnológica de manejo de residuos sólidos, que se integre de manera adecuada con el proyecto y el entorno, para lo cual deberá presentar:

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

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

## **11. Presupuesto, Análisis de Precios Unitarios y Cantidades de Obra, Especificaciones de Construcción y Programación (exigidos para cumplimiento de calidad y tiempo).**

El Contratista deberá entregar las cantidades de obra definitivas y las especificaciones generales y particulares de construcción para todo el proyecto y para cada intervención particular, en concordancia con los estudios y diseños definitivos aprobados por Interventoría y Comité de seguimiento técnico.

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

El presupuesto y las cantidades de obra del proyecto, deberán contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar la construcción, de vías, redes hidrosanitarias, cimentación, estructura, acabados, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, equipos de juegos infantiles y gimnasios al aire libre, mobiliario, paisajismo, etc, basado en el LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, el cual se publicará anexo a este proceso, afectado por el porcentaje de descuento que se establezca en la oferta económica del proponente

En caso de identificarse actividades no contempladas en el LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, el cual se publicará anexo a este proceso, el Contratista deberá presentar el Análisis de Precios Unitario detallado para revisión y aprobación de interventoría y aprobación de FINDETER, con base en precios de mercado y en las bases de datos de la Gobernación, municipio o grandes superficies del lugar de ejecución del proyecto.

No obstante, se deberán entregar las especificaciones técnicas de construcción de todas las actividades del presupuesto, las cuales deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida.

El presupuesto de obra entregado debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus memorias, y la correspondiente programación de obra, en donde se definan los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades del presupuesto; regulando las etapas de construcción, determinando los tiempos teóricos de obra; se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, Programa de inversión mensual en Microsoft Project, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. El contratista debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U.

Esto requiere del conocimiento detallado de los diseños del proyecto, pues implica contar con dos insumos fundamentales que son las especificaciones técnicas (generales y particulares) y las cantidades de obra. La definición de los valores unitarios de las



actividades que conforman el presupuesto, se realizará mediante la metodología para calcular el costo de actividades de obra, conocida como "Análisis de Precios Unitarios" - APU- y el otro es un estudio de precios de mercado mediante la solicitud de cotizaciones, este último se utiliza exclusivamente para la estimación de costos de mobiliario, herramientas y equipos, las cotizaciones se deben solicitar a fabricantes especializados y reconocidos en el mercado.

**Nota 1: El presupuesto y los análisis de precios unitarios presentados por el contratista serán tomados como contractuales, para las obras que prioricen el Municipio y el MVCT acorde al techo presupuestal establecido.**

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

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

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

- a. La concordancia de los ítems con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias en planos.
- b. La unidad de medida deberá estar de acuerdo a la especificación correspondiente.
- c. Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
- d. Presupuesto detallado de obra DE REFERENCIA para la entidad Contratante.
- e. Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
- f. Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes.
- g. Estimar los costos unitarios de los ítems de obra, definiendo las características de los materiales y procesos constructivos necesarios.
- h. El contratista debe evitar en lo posible que la unidad de medida sea Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.
- i. Memorias de cálculo de cantidades de obra.
- j. Análisis de Precios Unitarios para cada ítem del presupuesto
- k. Listado de Insumos y materiales básicos
- l. Discriminación de los costos indirectos

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

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



**Nota 2:** En caso de que la Alcaldía del municipio de Neiva - Secretaría de Vivienda y Hábitat no haya expedido la actualización del listado de precios oficial, previo a la terminación del plazo de la ETAPA I, los precios unitarios contemplados en el listado de precios adjunto a la presente convocatoria serán indexados con el ICCP acumulado en lo corrido del año 2020, el cual se obtendrá de la página oficial del DANE.

## 12. Plan de manejo ambiental

De acuerdo con la localización del proyecto y la afectación del medio ambiente, el CONTRATISTA deberá presentar el análisis del Plan de Manejo Ambiental, ajustado a lo indicado en las normas locales o nacionales, o a los requerimientos que así realice el ente territorial. El plan será de obligatorio cumplimiento previa aprobación por parte de la interventoría. En caso de requerirse, de acuerdo con las condiciones de afectación ambiental y a lo requerido por la normatividad correspondiente, el Plan de Manejo ambiental tendrá los siguientes componentes:

### a) Estudio de Sostenibilidad e Impacto Ambiental:

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

### b) Manejo Silvicultural:

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

Adicionalmente el Estudio de Sostenibilidad Ambiental, se debe circunscribir dentro de los parámetros propios del diseño sostenible, en concordancia con una propuesta bioclimática y ambiental integral, siguiendo entre otras las siguientes pautas: 1) Relación armónica con el entorno. 2) Elección de procesos y materiales de construcción con criterio

medioambiental. 3) Bajo impacto de las obras con el entorno. 4) Eficiencia energética. 5) Eficiencia hídrica y manejo del agua. 6) Manejo de residuos. 7) Mantenimiento y conservación. 8) Confort higrométrico. 9) Confort visual. 10) Confort olfativo. 11) Condiciones sanitarias. 12) Calidad del aire. 13) Inventario Ambiental.

Estos estudios incluyen el análisis costo beneficio, que permita evaluar la condición de viabilidad técnica y económica de cada propuesta.

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

El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido para el hito correspondiente, todos los estudios técnicos y los diseños debidamente aprobados por la INTERVENTORÍA y demás entidades competentes en caso de que las condiciones del proyecto lo requieran. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.

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

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

### **14. Plan de Gestión Social y Reputacional.**

Durante la primera etapa del proyecto el CONTRATISTA deberá entregar un informe con los siguientes elementos correspondientes al componente de LECTURA TERRITORIAL:

- a. Identificación del área de influencia.
- b. Mapa cartográfico de la situación social y de seguridad.
- c. Socialización de inicio.
- d. Identificación de las partes interesadas.
- e. Caracterización de las vocaciones económicas, productivas y de emprendimiento.
- f. Socialización de validación de las vocaciones económicas, productivas y de emprendimiento.
- g. Propuesta de proyecto productivo o de emprendimiento comunitario con su respectivo presupuesto para implementación en la segunda etapa.
- h. Identificación y mapeo de las partes interesadas.

Una vez realizado este componente se debe realizar el Plan de gestión Social, teniendo en cuenta la información recolectada y analizada, así como los lineamientos anexos al presente documento. Este plan debe contener cronogramas estimados y las metodologías de los productos, ya que será la hoja de ruta para que el Contratista implemente las gestiones pertinentes durante la ejecución de la obra durante la etapa II.

Así mismo el Plan debe incluir el presupuesto detallado y las actividades correspondientes al proyecto productivo o de emprendimiento, de acuerdo a la caracterización de la vocación económica. El rubro económico debe ir incluido como un capítulo del presupuesto general que se entregará como producto de la ETAPA I y deberán reflejar la validación comunitaria que se realizó.

### **2.3.1.3. Pautas elaboración de informes**

De acuerdo con los entregables planteados en los estudios técnicos y los diseños integrales que se deben adelantar para el proyecto, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la interventoría del informe mensual de avance de los trabajos, en donde se consignen las memorias y especificaciones técnicas de los paquetes arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, eléctricos, geotecnia y demás consignados en esta metodología. Este informe deberá ser entregado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento del mes vencido.

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

- NTC 1456
- NTC 5613
- NTC 4490
- NTC 1594
- NTC 1580
- NTC 1687
- NTC 1914
- RES 2674 MINSALUD
- Demás normativa vigente y aplicable.

Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos desarrollados en la ETAPA I por parte de los profesionales, estos deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía, de igual forma la interventoría debe emitir un mismo de certificado de verificación y aprobación por parte de cada especialista y de la coordinación de los mismos por parte del director de la ETAPA I.

### **2.3.1.4. Aprobación de los productos**

Dentro de la ejecución de la ETAPA I y para cada intervención particular el CONTRATISTA deberá entregar a la INTERVENTORIA la totalidad de los productos para su aprobación, teniendo en cuenta la ejecución simultánea de las ETAPAS I y II.





### **2.3.1.5. Entrega de los diseños al Cliente**

El supervisor de FINDETER será el encargado de remitir al cliente, los estudios y diseños aprobados por la interventoría y la supervisión, para que éste presente las observaciones o recomendaciones que estime pertinentes frente a los mismos.

### **2.3.1.6. Expedición de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto:**

El CONTRATISTA está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar y obtener la Licencia de Construcción o permiso de ocupación de espacio público, ante la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y/o ante la entidad urbanística competente; del mismo modo está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia de Construcción/Permiso de ocupación de espacio público debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo/Permiso de ocupación de espacio público si a ello hubiere lugar previa verificación por parte de la interventoría, para lo cual deberá realizar, entre otros los siguientes trámites:

- Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ante Curaduría Urbana o la Secretaría de Planeación Municipal de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia de Construcción pertinente, para la ejecución del proyecto.
- Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionalidad del proyecto.
- Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de las licencias, permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA y los costos de las expensas estarán a cargo del Municipio o de quien este designe. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo, sin que supere el plazo para la ETAPA I, los trámites para obtener la licencia de construcción o demás permisos ante las entidades competentes.

En el caso que durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de algún tipo de licencia o permiso adicional, será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones

necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

Con el fin de obtener las licencias/permisos el contratista deberá presentar:

- Firma de planos y formularios para obtención de licencias/permisos.
- Firma de memoriales de responsabilidad.
- Licencia de construcción y licencias o permisos para el suministro de servicios públicos y demás trámites necesarios para la construcción y puesta en funcionamiento de las obras, ante las entidades pertinentes.
- Los demás documentos y requisitos que pudieren requerirse por parte de las entidades competentes.

Sin embargo, en el caso que durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de algún tipo de licencia o permiso adicional, será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

Para el inicio de la ejecución de cada intervención particular el CONTRATISTA debe contar con la expedición de las licencias y permisos necesarios.

### 2.3.2. ETAPA II.

La etapa II consiste en la construcción de las obras priorizadas por el Municipio y por el MVCT, del proyecto mejoramiento integral de los barrios de las **COMUNAS 2 Y 3** de la ciudad de Neiva, departamento de Huila, de acuerdo con los estudios y diseños producto de la etapa I y el techo presupuestal establecido.

Para el inicio de esta etapa los estudios y diseños deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial, corporaciones ambientales, etc.).

**Las obras que se ejecutarán en la ETAPA II deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el contratista, desde la etapa de estudios y diseños, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en funcionamiento.**

Para la presentación de la oferta se debe considerar el transporte aéreo (cuando se requiera) con los requerimientos que implique como centro de acopio, cargue y descargue, valla, campamento, pruebas de laboratorios, certificaciones de funcionalidad y operación de equipos y/o sistemas por parte de las entidades competentes, costos de la implementación de vigilancia, señalización, SISO, entre otros.

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

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

**\*NOTA: La ejecución de la ETAPA II iniciara en el segundo mes de ejecución de la ETAPA I de manera simultanea, en la medida que la INTERVENTORÍA apruebe los estudios y diseños junto con la respectiva obtención de licencias y permisos de cada intervención y se realice el proceso de priorización entre el MVCT y Findeter para definir el alcance de la ejecución en la ETAPA II. En todo caso, el plazo de ejecución de la ETAPA II no podrá superar el plazo total del contrato. De acuerdo a lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.**

### **2.3.2.1. Recibo de los predios para la ejecución de las obras**

El CONTRATISTA, conjuntamente con la interventoría, posterior a la aprobación de los estudios y diseños, obtención de licencias y permisos, y a que se dé la instrucción de inicio de la etapa de obra, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, procederá a recibir la custodia de los predios en el que se van a ejecutar las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita como mínimo de lo siguiente:

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

### **2.3.2.2. Demoliciones**

En caso de que se requieran ejecutar demoliciones para la ejecución de los proyectos, estas deberán estar contempladas durante la etapa de estudios y diseños, y para su ejecución se deberán realizar las siguientes actividades conjuntamente entre el Contratista, la Interventoría y FINDETER:

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

### **2.3.2.3. Ejecución de la obra**

El contratista deberá:

- Ejecutar las obras según las especificaciones señaladas en el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción, y tener como referencia los lineamientos establecidos por el Municipio, así como la normatividad municipal y nacional que rigen el tipo de obras a ejecutar.
- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación la cual debe estar enmarcada en los hitos contractuales y dentro del plazo de la etapa.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios y de forma simultánea para la ejecución de los proyectos priorizados, con el personal mínimo indicado.
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas, funcionando y debidamente aprobadas por las entidades prestadoras del servicio público.

### **2.3.2.4. Normatividad Aplicable**

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

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios o norma de ordenamiento que aplique
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de la licencias o permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos y demás aplicables al proyecto.
- Normas de Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).



- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS -2000
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004, Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y

lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

- Resolución 2674 del Ministerio de salud
- Documento Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas de Concreto”.
- Guías de diseño y construcción impartidas de COLDEPORTES.
- Guías de diseño y construcción del IDRD.
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.
- Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques y Escenarios Públicos de Bogotá D.C.
- NTC 5600 – Equipamiento de las áreas de juego y seguridad y/o su correspondencia internacional UNE-EN-1176
- Manual de Escenarios Deportivos de Colombia – Coldeportes
- Guía de ciclo infraestructura para ciudades colombianas.
- Guía Diseño De Pavimentos Para Bajos Volúmenes De Tránsito Y Vías Locales Para Bogotá D.C.
- Resolución 4100 de 2004 modificada – Resolución 1782 de 2009.
- Demás Normas municipales que influyan en el proyecto.

#### **2.3.2.5. Plan de Gestión Social, y Reputacional.**

El Contratista debe garantizar durante la etapa II la ejecución de las actividades propuestas priorizadas y aprobadas por la Interventoría 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 con ocasión del proyecto, desarrollado durante la etapa I. Para cumplir con lo anterior se debe garantizar la implementación de los productos correspondientes a los siguientes componentes de gestión social:

- Comunicación, divulgación y acompañamiento social
- Capacidad de mano de obra en la zona
- Seguimiento y evaluación

### **3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el municipio de Neiva, Departamento de Huila, en las comunas 2 y 3, en los barrios: Caracolí, Aeropuerto, El Lago, José Eustacio Rivera, Las Delicias, Efraín Rojas Trujillo.





**Nota: CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:** Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles (Teniendo como puntos de referencia: al occidente por el Río Magdalena, al norte por el Río Las Ceibas y por la Carrera 26 A, al oriente por la Calle 7 y al sur por Calle 21 y la Calle 15. Así mismo la zona de intervención se encuentra localizada en las comunas dos (2) y tres (3) del municipio. Estando la comuna 2 al costado norte del Río Las Ceibas.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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

#### 4. ACTAS DEL CONTRATO

##### 4.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

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

1. Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista.
5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO e INTERVENTOR.

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

- a. Programas detallados para la ejecución de las etapas I y II (Diagrama de Gantt)
- b. Personal profesional requeridos para las Etapas I y II
- c. Aprobación de garantías. (Documento para legalización del contrato)
- d. Presentación de la Oferta Económica discriminada.

**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.

#### **4.2 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 a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la ETAPA I y de los productos asociados a dicha etapa, dentro de los tres (03) MESES siguientes a la suscripción del ACTA DE INICIO o emisión de la ORDEN DE INICIO del Contrato

**NOTA:** Los productos correspondientes para cada intervención particular, entregados durante le ejecución de la ETAPA I y aprobados por la interventoría serán recibidos mediante acta de recibo parcial.

#### **4.3 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 o emisión de la Orden de Inicio, el CONTRATISTA, deberá entregar la obra objeto de la Etapa II, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Obra, suscrita entre la CONTRATANTE, el Contratista y el Interventor.

**NOTA:** Las obras correspondientes para cada intervención particular, entregadas durante le ejecución de la ETAPA II y aprobados por la interventoría serán recibidos mediante acta de recibo parcial de obra.



## 5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **OCHO (8) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

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

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, a continuación, se describe el plazo de cada una de las etapas:

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
<b>ETAPA I:</b> Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos	TRES (03) MESES	<b>OCHO (08) MESES y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.</b>
<b>ETAPA II:</b> Ejecución de obra.	SEIS (06) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO. *	

**\*NOTA: La ejecución de la ETAPA II iniciará en el segundo mes de ejecución de la ETAPA I de manera simultánea, en la medida que la INTERVENTORÍA apruebe los estudios y diseños junto con la respectiva obtención de licencias y permisos de cada intervención y se realice el proceso de priorización entre el MVCT y FINDETER para definir el alcance de la ejecución en la ETAPA II. En todo caso, el plazo de ejecución de la ETAPA II no podrá superar el plazo total del contrato. De acuerdo con lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.**

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.

El incumplimiento en el plazo individual establecido para cada etapa del proyecto dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la interventoría según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

Se aprobará el inicio de la etapa II, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, en el caso que aplique para cada intervención particular:

1. Una vez obtenida la Licencia de Construcción del proyecto, otorgada por parte de la autoridad competente. (En el caso en que aplique).

2. Una vez se expidan las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto que asegure su operatividad o funcionalidad.
3. Una vez se obtenga las licencias, permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique).
4. Una vez se apruebe y suscriba el acta de recibo de los productos de la ETAPA I, para cada intervención particular.
5. Una vez se apruebe por parte de la interventoría del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo exigido para la ejecución de la Etapa II del contrato.

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

Dentro del plazo estipulado para la ETAPA I el CONTRATISTA, será el responsable del trámite y obtención de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

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

**\*NOTA: La ejecución de la ETAPA II iniciara en el segundo mes de ejecución de la ETAPA I de manera simultanea, en la medida que la INTERVENTORÍA apruebe los estudios y diseños junto con la respectiva obtención de licencias y permisos de cada intervención y se realice el proceso de priorización entre el MVCT y Findeter para definir el alcance de la ejecución en la ETAPA II. En todo caso, el plazo de ejecución de la ETAPA II no podrá superar el plazo total del contrato. De acuerdo a lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.**

## **6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO**

### **6.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**

#### **6.1.1 ETAPA I. ESTUDIOS Y DISEÑOS.**

El método para la determinación del valor de la ETAPA I es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos y en los precios topes 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.

El valor del presupuesto incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, bioseguridad, 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 del contrato, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA 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.

#### **6.1.2 ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA.**

Para esta etapa se determina que el valor del contrato se pagará por precios unitarios.

Para el inicio de esta Etapa se debe contar con el presupuesto de obra por proyecto, ordenado por componentes y cada componente discriminado por capítulos, detallando conceptos, unidades y cantidades. El presupuesto se elaborará con base en los Estudios y Diseños entregados como producto de la ETAPA I, y deberá conformarse teniendo en cuenta los precios establecidos en el LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA, HUILA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, el cual será publicado anexo a este proceso de contratación.

Como las cantidades de obra se definirán una vez se cuente con los resultados de los estudios y diseños entregados como productos de la ETAPA I para cada intervención particular, el presupuesto estimado de la ETAPA II corresponde a los recursos disponibles para la ejecución de las obras, de acuerdo a la asignación previa realizada por el MVCT, y los cuales se ejecutarán a monto agotable.



Con base en esto la entidad contratante ha determinado un listado de precios máximos para varios ítems de construcción que se deben contemplar en la elaboración del presupuesto, con valores acordes a los manejados en la región, incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros, y que deberán ser usados para la elaboración del presupuesto de la etapa I

**El proponente y futuro contratista, deberá tener en cuenta en el análisis de los costos indirectos de su propuesta económica la siguiente discriminación:**

**Costos Indirectos:** Para la estimación de los costos indirectos se tienen en cuenta la incidencia de los costos de:

- **Administración:** Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto. Gastos de oficina. Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluviál), viáticos, campamento, vallas, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, placa conmemorativa, implementación de plan de gestión social, implementación del plan de manejo ambiental, implementación del plan de manejo de tránsito, implementación de plan de gestión de calidad, implementación de protocolos y medidas de bioseguridad, señalización, dotación, bioseguridad pruebas y ensayos, copias, entre otros, costos de pólizas e Impuestos y tributos aplicables.
- **Imprevistos:** Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso, adicionalmente con este imprevisto el contratista debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra (excavación - cimentación - estructuras – concretos – cubiertas, cargas adicionales por sistema de antigranizo, recubrimientos de epóxicos por factores de humedad, salinidad, entre otros).
- **Utilidad:** El proponente la establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país, las condiciones económicas y experticia de su entidad.

**Nota:** En caso de que la Alcaldía del municipio de Neiva - Secretaría de Vivienda y Hábitat no haya expedido la actualización del listado de precios oficial, previo a la terminación del plazo de la ETAPA I, los precios unitarios contemplados en el listado de precios adjunto a la presente convocatoria serán indexados con el ICCP acumulado en lo corrido del año 2020, el cual se obtendrá de la página oficial del DANE.

## 6.2 PRESUPUESTO

El valor total del presupuesto estimado de la convocatoria asciende a la suma de **SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOS PESOS M/CTE (\$6.421.476.102,00)**, Includido AIU, IVA sobre utilidad (ETAPA II), IVA (ETAPA I), y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios.





Los recursos se encuentran amparados por la constancia de disponibilidad de recursos (CDR) N° 3 del catorce (14) de abril de 2020. El cual se desglosa de acuerdo con lo siguiente:

ETAPA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	OBSERVACIÓN
A ETAPA I	EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.	\$ 421.395.102,00 M/CTE.	Presupuesto Precio Global
B ETAPA II	CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.	\$ 6.000.081.000,00 MCTE	Presupuesto Estimado Agotable
C	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	\$ 6.421.476.102,00	

\* **Nota 1:** El valor del presupuesto de la ETAPA II debe garantizar la funcionalidad de cada una de las áreas o zonas a intervenir de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos insumo de la ETAPA I del contrato.

\* **Nota 2:** El valor definitivo de la ETAPA II del proyecto será determinado de acuerdo con el resultado de los entregables de la ETAPA I, que hace referencia a la ejecución de los Estudios y Diseños de las intervenciones proyectadas en el programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

### 6.2.1 VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo de cada una de las etapas, y del total del presupuesto estimado, dentro de los cuales se deben presentar las ofertas económicas.



ETAPA	DESCRIPCIÓN	Valor mínimo	Valor Máximo
A ETAPA I	EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.	\$ 379.255.592,00 M/CTE.	Hasta la suma de \$ 421.395.102,00 M/CTE.
B ETAPA II	CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS, DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA.	\$ 5.400.072.900,00 MCTE	Hasta la suma de \$ 6.000.081.000,00 MCTE
C	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL (A+B)	\$ 5.779.328.492,00	\$ 6.421.476.102,00

El proponente deberá considerar en su propuesta económica los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor del Presupuesto Estimado PE total, así como para cada una de las etapas, presentadas anteriormente.

La oferta del proponente deberá realizarse teniendo como referencia, los valores mínimos para cada etapa, los topes máximos de Administración e Imprevistos, y en general el presupuesto contenido en el Formato "Presupuesto del Proyecto" presentado a continuación, y en el cual se detalla el presupuesto oficial.

El porcentaje de descuento que se establezca en la oferta económica del proponente será aplicable a cada uno de los ítems relacionados en el LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, el cual será publicado anexo a este proceso de contratación. Dicho porcentaje hace referencia al porcentaje equivalente a la diferencia del valor que se obtenga como ahorro entre el Presupuesto Oficial y la Propuesta Económica del Proponente.

**Nota:** En caso de que la Alcaldía del municipio de Neiva no haya expedido la actualización del listado de precios oficial, previo a la terminación del plazo de la ETAPA I, los precios unitarios contemplados en el listado de precios adjunto a la presente convocatoria serán indexados con el ICCP acumulado en lo corrido del año 2020, el cual se obtendrá de la página oficial del DANE



**Ejemplo:**

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
PRESUPUESTO OFICIAL	\$ 1.050.000.000,00
PROPUESTA ECONÓMICA	\$ 1.000.000.000,00
DIFERENCIA	\$ 50.000.000,00
<b>PORCENTAJE APLICABLE DE DESCUENTO A LA LISTA DE PRECIOS</b>	<b>4,76%</b>

Para la presente convocatoria, se debe tener en cuenta:

Tope máximo del A.I.U.: 37.62%

De acuerdo con lo anterior, el PRESUPUESTO ESTIMADO – PE Total para la ejecución del proyecto se detalla a continuación:

PRESUPUESTO OFICIAL EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS, INCLUIDO EL ACOMPANAMIENTO SOCIAL NECESARIO DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS DE LAS COMUNAS 2 Y 3, DE LA CIUDAD DE NEIVA, DEPARTAMENTO DE HUILA			
<b>1. ETAPA 1. EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>			
DESCRIPCIÓN			VALOR TOTAL
VALOR TOTAL ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS			\$ 421.395.102,00
EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LOS BARRIOS DE LAS COMUNAS 2 Y 3			\$ 354.113.531,00
VALOR TOTAL IVA 19% ETAPA 1			\$ 67.281.571,00
<b>2. ETAPA 2. EJECUCIÓN DE OBRA</b>			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	VALOR TOTAL
A	VALOR DIRECTO OBRA		4.330.000.000,00
B	VALOR COSTOS INDIRECTOS	AIU	37,62%
	Administración	29,62%	1.282.546.000,00
	Imprevistos	3,00%	129.900.000,00
	Utilidad	5,00%	216.500.000,00
	Valor IVA sobre la utilidad	19,00%	41.135.000,00
COSTO TOTAL OBRA (A+B)			6.000.081.000,00
<b>3. VALOR TOTAL OFERTA (1+2)</b>			<b>6.421.476.102,00</b>

\*El valor total de la oferta incluye la construcción y entrega funcional de todas las obras priorizadas por el Municipio y el MVCT.

**Nota 1:** En todo caso, el contrato se suscribirá por el valor ofertado para las etapas I y II por el contratista.

## 6.2 IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden nacional y/o territorial. Es importante recordar que esta convocatoria está sujeta a la Contribución Especial establecida en la Ley 1106 de 2006.

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

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras que impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el, 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 PERSONAL

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

### 7.1 PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMOS

**EI CONTRATISTA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, deberá presentar al Interventor, previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal necesario que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal, para el desarrollo del contrato.

Lo anterior, deberá ser aprobado por el INTERVENTOR e informado a la ENTIDAD



CONTRATANTE.

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

### 7.1.1 ETAPA I DEL CONTRATO – ESTUDIOS Y DISEÑOS

Para la ejecución de esta etapa, EL CONTRATISTA 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 Consultoría	Arquitecto o ingeniero civil	8 años	Director de Consultoría de proyectos de: espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos o vías urbanas.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 22.400 m2	3	50%
1	Arquitecto Diseñador Urbano	Arquitecto con título de Posgrado en urbanismo o diseño urbano	6 años	Arquitecto Diseñador en consultorías de diseño de espacio público o urbanismo  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 22.400 m2	3	70%
1	Arquitecto Diseñador de apoyo	Arquitecto	3 años	Arquitecto Diseñador en consultorías de diseño de espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los	3	50%



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
				contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m2		
1	Arquitecto Paisajista	Arquitecto	6 años	Arquitecto Paisajista en consultorías de diseño de espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m2 y al menos en uno (1) de los contratos presentados deberá acreditar experiencia como arquitecto diseñador paisajista en consultorías de espacio público.	3	30%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Experiencia profesional como especialista estructural en consultorías de diseño de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 8.350 m2	3	30%
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 de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los	3	50%





**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
				contratos aportados, deberá ser igual o superior a 22.400 m2		
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Experiencia profesional como especialista eléctrico en consultorías de diseño de espacio público, urbanismo o alumbrado público o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m2	3	30%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	Experiencia profesional como especialista de geotecnia en consultorías de diseño de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área de construcción diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 8.350 m2	3	50%
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 o construcción) relacionados con espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.	3	20%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas	2	50%

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
				en consultorías para proyectos de infraestructura civil.		
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 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 8.350 m2	3	30%
3	Profesional social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas	2 años	Experiencia profesional en acompañamiento social en proyectos (Consultoría o construcción) de infraestructura civil.	2	100%

El director de consultoría 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, el CONTRATISTA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución de los trabajos:

- Tres (3) comisiones 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 50%.
- Dos (2) dibujantes arquitectónicos con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) Abogado con experiencia en temas de legalización urbana, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Una (1) secretaria, Un mensajero y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de los proyectos.
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

### 7.1.2 ETAPA II DEL CONTRATO – EJECUCIÓN DE OBRA

Para la ejecución de esta etapa para los proyectos, el CONTRATISTA 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 Obra en proyectos de: espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos o vías vehiculares urbanas.  La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 22.400 m2	3	50%
1	Arquitecto Diseñador Urbano	Arquitecto con título de Posgrado en urbanismo o diseño urbano	6 años	Experiencia profesional en proyectos de construcción de espacio público o urbanismo.  La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 22.400 m2	3	15%
2	Residente de Obra	Ing. Civil	4 años	Experiencia profesional como residente de obra en proyectos de construcción de espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 7.500 m2	3	100%
1	Residente de Obra	Arquitecto	4 años	Experiencia profesional como residente de obra en proyectos de construcción de espacio público o urbanismo o parques recreo deportivos.  La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 7.500 m2	3	100%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Experiencia profesional como especialista estructural en proyectos de construcción de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o	3	10%



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
				<p>ciclorutas o parques recreo deportivos.</p> <p>La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 8.350 m2</p>		
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	<p>Experiencia profesional como especialista hidrosanitario en proyectos de construcción de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.</p> <p>La sumatoria del área de construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 22.400 m2</p>	3	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	<p>Experiencia profesional como especialista eléctrico en proyectos de construcción de espacio público, urbanismo o alumbrado público o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.</p> <p>La sumatoria del área construida acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 14.000 m2</p>	3	10%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	<p>Experiencia profesional como especialista en geotecnia en proyectos de construcción de espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.</p> <p>La sumatoria del área construida acreditada mediante los</p>	3	10%



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
				contratos aportados, deberá ser igual o superior a 8.350 m2		
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 o construcción) relacionados con espacio público, urbanismo o vías vehiculares o vías peatonales, o ciclorutas o parques recreo deportivos.	3	7%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	2 años	Experiencia programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas en consultorías para proyectos de infraestructura civil.	2	20%
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 de la tarjeta profesional  Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	N/A	100%
1	Profesional en Aseguramiento de Calidad	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	6 años	Experiencia en estructuración o implementación de planes de aseguramiento de calidad de proyectos de Infraestructura civil.	2	40%
3	Profesional social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas	2 años	Experiencia profesional en acompañamiento social en proyectos (Consultoría o construcción) de infraestructura civil.	2	100%
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA)	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental	6 años	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial y salud ocupacional en contratos de construcción de obras civiles.	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
		Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional				

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución de los trabajos, en el contrato:

- 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 50%.
- Un (1) Servicio de Vigilancia para el proyecto con una dedicación del 100% durante las 24 horas.
- Una (1) secretaria, Un (1) dibujante, Un (1) mensajero, Un (1) asesor jurídico y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de los proyectos.
- Un (1) almacenista para el proyecto con una dedicación del 100%.
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

Nota: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del proyecto, incluso en caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento de los hitos del proyecto.

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 adicionalmente el contratista seleccionado deberá garantizar que el personal propuesto no supere el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, en cuyo caso la entidad contratante podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

Asi mismo, una vez se inicie la ejecución de la ETAPA II de manera simultánea con la Etapa I, el CONTRATISTA deberá disponer del personal profesional necesario para atender de forma adecuada las intervenciones particulares que se vayan a ejecutar.

**En la ETAPA II – Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA, deberá propender, en los casos que sea posible, por implementar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 12 HORAS COMO MÍNIMO y los frentes que se indiquen en la estructura de la programación, teniendo en cuenta que la ejecución de los proyectos puede ser en varios frentes de forma simultánea,**

con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. En el caso que las condiciones externas no permitan la implementación de esta jornada, la interventoría deberá certificar cuál es la jornada máxima que puede implementar.

El personal mínimo disponible, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, **NO** deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado como **REQUISITO PREVIO PARA SUSCRIBIR EL ACTA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO** y conforme a lo señalado en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

No obstante, el CONTRATISTA debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante la etapa de obra en el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

### **7.1.3 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 1 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 de la tarjeta profesional.
- 2) Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).

## **8 MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO**

### **8.1 ETAPA I DEL CONTRATO**

El método para la determinación del valor de la etapa I es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto para esta etapa incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la 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 EJECUCIÓN DEL PROYECTO; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades



relacionadas con la ejecución de la etapa I; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de estas etapas y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

## 8.2 ETAPA II DEL CONTRATO

El método para la determinación del valor de la ETAPA II es por PRECIOS UNITARIOS A PARTIR DEL LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat el cual se publicará anexo a este proceso, sobre la cual se realizará el descuento a cada uno de los ítems relacionados en dicha lista, con base al porcentaje de descuento ofertado sobre el costo total del contrato. En consecuencia, el valor definitivo del contrato para la ETAPA II será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por el Contratista de ejecución de los proyectos y entregadas a la Contratante a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según el LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, el cual se publicará anexo a este proceso, afectado por el porcentaje de descuento ofertado sobre el costo total del contrato. El Contratista no podrá superar en su ejecución el presupuesto asignado por la entidad.

El presupuesto del proyecto que resulte como entregable de la ETAPA I, deberá estar ajustado acorde a los precios unitarios establecidos en el LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA EL MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, el cual se publicará anexo a este proceso, que resulte una vez se realice el descuento a cada uno de los ítems, con base al porcentaje de descuento ofertado sobre el costo total del contrato.

Nota: En caso que el MUNICIPIO DE NEIVA aportado por la Secretaría de Vivienda y Hábitat no haya expedido la actualización del listado de precios oficial, previo a la terminación del plazo de la ETAPA I, los precios unitarios contemplados en el listado de precios adjunto a la presente convocatoria serán indexados con el ICCP acumulado en lo corrido del año 2020, el cual se obtendrá de la página oficial del DANE

## 9 MODIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Tratándose de precio global fijo, en la etapa I no habrá lugar a modificar o aumentar el valor del contrato.

Para la etapa II el valor del contrato podrá ser modificado en razón de la necesidad o conveniencia de ampliación del alcance inicial del objeto contractual por decisión de

FINDETER, o por la ejecución de cantidades o ítems no identificados en los estudios y diseños tendientes al cumplimiento del alcance del objeto para su correcta operación y funcionalidad

Para modificar el valor del contrato previamente se requiere

- a. La solicitud, justificación técnica y presupuesto correspondiente por parte de la interventoría
- b. Balance de obra actualizado determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.
- c. Determinación del valor a adicionar teniendo como referencia los precios ofertados.
- d. Aval y concepto técnico de la Interventoría del Proyecto

## 9.1 CANTIDADES DE OBRA

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

## 10 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 10.1 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 del **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.

### 10.2 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 DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO idóneo que ejecute el contrato con las mejores calidades, ha determinado que el proponente deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

#### 10.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

**CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REHABILITACIÓN O MEJORAMIENTO DE VIAS VEHICULARES URBANAS O CICLORUTAS**

O



**CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O INTERVENCIÓN 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 construcción de ciclo rutas, **como MINIMO en una longitud de 895 metros lineales o 2330 metros cuadrados (m2)**, o actividades de construcción de vías vehiculares urbanas **como MINIMO en una longitud de 810 metros lineales o 5670 metros cuadrados (m2)**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

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

**CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada a la ejecución de infraestructura nueva.

**AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento o adición del área construida, de una infraestructura existente, ya sea en forma horizontal o vertical, conservando el carácter y uso de la infraestructura inicial.

**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 o vías vehiculares urbanas, 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, 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 3:** Los contratos aportados deberán ser ejecutados en el Territorio Nacional Colombiano.

**NOTA 4:** No son válidos para acreditar experiencia licencias de construcción, intervención, reparación, ampliación y/o de urbanismo.

**NOTA 5: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA**

### 10.2.2 REQUISITOS FINANCIEROS

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

### 10.2.3 REQUISITOS JURÍDICOS

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

## 10.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos términos de referencia, será realizada por los evaluadores de la CONTRATANTE. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en



cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de cien (100) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

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

## 11 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 la autoridad competente según corresponda, el cual se debe encontrar vigente.

## 12 CONDICIONES DEL CONTRATO

### 12.1 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 así:

#### 12.1.1 ETAPA I DEL CONTRATO. ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.

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

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

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

### 12.1.2 ETAPA II DEL CONTRATO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

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

Pagos parciales, de acuerdo a actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA e informe técnico aprobado de avance de obra mensual o quincenal por proyecto.

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

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

NOTA: Los suministros, accesorios, equipos y demás materiales, solo se pagarán, cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA.

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

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

## 12.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

- a. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- b. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- i. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo o los indicados por LA CONTRATANTE.
- j. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el inicio del contrato.
- k. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO.



- l.** Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
- m.** Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- n.** Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- o.** Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p.** Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas.
- q.** Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- r.** Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 6 del artículo 3 del Decreto 531 del 08 de abril de 2020 referente a los elementos de bioseguridad de la obra, o cualquier norma que la modifique, sustituya o adicione.
- s.** Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- t.** Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
- u.** Presentar a la interventoría el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 "PERSONAL MÍNIMO", previo al inicio del contrato.
- v.** Implementar los frentes de trabajo independientes para la ejecución simultánea de cada intervención, para cumplir la ejecución del objeto contractual en el plazo establecido.
- w.** Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
- x.** Utilizar la información entregada por Findeter o LA CONTRATANTE y MVCT estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.

- y. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
- z. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, MVCT y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones de 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.
- aa. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- bb. Participar y apoyar a LA CONTRATANTE o FINDETER, y a MVCT en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- cc. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- dd. Colaborar con LA CONTRATANTE o FINDETER, y MVCT en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
- ee. Utilizar la imagen de FINDETER o LA CONTRATANTE y de MVCT, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- ff. Entregar a LA CONTRANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
- gg. Velar porque la CONTRATANTE o FINDETER se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- hh. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
- ii. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- jj. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato - Anexo.
- kk. Realizar toma fotográfica aérea periódica del avance presentado en la ejecución de la etapa II.
- ll. Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cuadro de hitos de las distintas etapas.
- mm. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato
- nn. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato



- oo. Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica
- pp. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.
- qq. Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 6 del artículo 3 del decreto 531 del 8 de abril de 2020

### 12.3 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- a. Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
- b. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el CONTRATISTA deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato
- c. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Se entiende que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
- d. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso
- e. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
- f. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
- g. 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.

### 12.4 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

- a. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no



- contar con la disponibilidad del personal requerido en la Urbanización beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- b.** Presentar en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, al interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus etapas el contenido en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato, el cual no fue susceptible de ponderación. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.
  - c.** Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
  - d.** El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo de la Etapa de los estudios y diseños y de obra, mantener al frente de los estudios, diseños y ejecución de obra al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.
  - e.** El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
  - f.** Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
  - g.** Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.
  - h.** Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
  - i.** Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada intervención de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
  - j.** Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
  - k.** Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.



- I. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
- m. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

## 12.5 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO:

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

- a. Programas detallados para la ejecución de los estudios, diseños y obra (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y conteniendo para la programación de la ETAPA II los vínculos con rendimientos, insumos, flujo de caja, para el respectivo seguimiento y control. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. Indicando duración responsable, recursos físicos, rendimientos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
- Ruta crítica.

NOTA: Para la elaboración del programa detallado de estudios diseños y obra, el contratista deberá contemplar que la ejecución de la etapa II inicia en el segundo mes de la etapa I de manera simultánea.

- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.



- d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- e. Programa detallado de compras e insumos: El Contratista deberá presentar el programa de compras e insumos de los materiales, equipos y elementos requeridos para la correcta ejecución del proyecto
- f. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE.
- g. Afiliación a la seguridad social integral. Verificará los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- h. Verificación del Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica.

Así las cosas, terminada y recibida a satisfacción por la interventoría la Etapa de Estudios y Diseños y tramitadas y aprobadas las licencias y permisos correspondientes, EL CONTRATISTA deberá Iniciar la Obra.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA al inicio de la ejecución de las obras dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

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

## **12.6 OBLIGACIONES ESPECIFICAS**

### **12.6.1 ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS**

- a. Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico Recomendaciones mínimas de construcción, del presente proceso.





- b. Realizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
- c. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los estudios y diseños a ejecutar.
- d. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
- e. Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución de los diseños de los proyectos.
- f. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con los proyectos.
- g. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
- h. Presentar la totalidad de los estudios y diseños conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del constructor.
- i. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención del permiso de ocupación de espacio público.
- j. De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción del Decreto 1469 de 2010, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. En caso de solo requerirse permiso de ocupación de espacio público, deberá atenderse todos los requerimientos de la secretaria encargada de la expedición de dicho permiso y garantizar la expedición del mismo.
- k. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró, cuando se requiera.
- l. Entregar los estudios y diseños completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras e interventorías respectivas.
- m. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
  - Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales;
  - Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
  - Creación de empleos con la ejecución de la obra.



- n. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los estudios y diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público.
- o. Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación del proyecto para la obtención de permisos de ocupación de espacio público o licencia de construcción en caso de requerirse, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia o Permiso correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha Licencia o Permiso será a cargo del ENTE TERRITORIAL, previa presentación y aprobación por parte de Findeter y del MVCT. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción ante las entidades competentes.
- p. El resultado de los estudios y diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta etapa del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER.
- q. EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, FINDETER, MVCT y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo de los estudios y diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. El lugar de los comités será definido por FINDETER.
- r. Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados para el objeto contractual.
- s. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes de las entidades territoriales, MVCT, FINDETER y demás que apliquen.
- t. El proyecto debe incluir en los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización.
- u. Adicionalmente, el contratista deberá elaborar renders, esquemas, o los productos de la implementación de Revit para la fácil divulgación y socialización del proyecto.
- v. Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.
- w. El contratista se compromete a diseñar la totalidad del proyecto por etapas con el fin de ajustarse al presupuesto disponible. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación de las obras. Hace parte integral del presente documento, los requerimientos técnicos para los estudios y diseños, los cuales, se encuentran publicados en la Convocatoria. Solamente será considerada que la Etapa de Estudios y Diseños ha sido culminada a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que EL CONTRATANTE considere.
- x. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución.



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

- ii. Asegurar acompañamiento social durante los estudios y diseños de los Proyectos, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
- jj. Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional al finalizar la etapa, el cual debe ser aprobado por la interventoría y garantizar el desarrollo e implementación de los componentes relacionados en los lineamientos anexos.
- kk. Presentar Informes periódicos de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado. Todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios y Diseños realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva, cartas de responsabilidad y especificaciones técnicas detalladas) deberán ser entregados en medio magnético, en Original y dos (2) copias de la totalidad de los planos de construcción.
- ll. Llevar una bitácora de la ejecución de los estudios y diseños técnicos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE
- mm. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener:
  - a. Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
  - b. Registros fotográficos avances.
  - c. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
  - d. Actualización del programa de ejecución de los diseños.
  - e. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- nn. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:
  - a. Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
  - b. Documentación técnica productos entregables de la consultoría
  - c. Bitácora.
  - d. Póliza de los estudios y diseños técnicos y actualización de las demás
  - e. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción.

- f. Entrega de los productos resultado de los estudios y diseños técnicos.
- oo. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual de los productos de los estudios y diseños técnicos y de la entrega final de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción.
- pp. Presentar toda la información requerida por el Interventor o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.
- qq. EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los estudios técnicos y diseños en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

#### **12.6.2 ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA.**

- a. Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario, y al término de su uso deberá presentar los recibos de pago de estos servicios públicos.
- b. Responder por el suministro y pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- c. Realizar, la construcción del campamento de obra con un área mínima de 60 m<sup>2</sup>, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
- EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
  - El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
  - La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
  - El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento O Instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
  - Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
- d. Instalar una valla informativa (L: 10.0 x A: 4.0 mt) con la suscripción del contrato y de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
- e. Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe

instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.

- f. Realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos, que garantice el no ingreso de personas ajenas a la obra. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.

#### **12.6.2.1 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

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

- Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR O la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

#### 12.6.2.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

- a. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar al INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo con la Curva S estimada de la fase de la obra, la cual deberá conservar la tipología y reglas de su presentación.
- b. Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir. Al final de la ejecución se deberá levantar las respectivas actas de vecindad de cierre, en donde se dejará consignado según las actas de vecindad inicial, todas las observaciones y correcciones realizadas durante la ejecución del proyecto y que permitan estar a paz y salvo con los vecinos
- c. Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y las autoridades locales.
- d. Conformar el comité de sostenibilidad de acuerdo a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional anexos.
- e. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
- f. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del Proyecto hasta el recibo a satisfacción por parte de la entidad territorial.
- g. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
- h. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER O LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
- i. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
- j. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial lo que guarda relación con:
  - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
  - Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.



- Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
  
- k.** Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.
- l.** Implementar, en los casos que sea posible, jornada de trabajo extendido de doce (12) horas como mínimo con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. En el caso que las condiciones externas no permitan la implementación de esta jornada, la interventoría deberá certificar cual es la jornada máxima que puede implementar
- m.** Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la Interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales
- n.** Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
- o.** Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
- p.** Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro del plazo previsto en el contrato de interventoría para el cierre y liquidación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
- q.** Se deben suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
- r.** Reparar o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.



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

### **12.6.3 OBLIGACIONES SOCIALES**

- a. Desarrollar e implementar el Plan de Gestión Social y Reputacional entregado y aprobado durante la etapa I. En el cual se integran las actividades interinstitucionales y comunitarias que definen estrategias de acción para fortalecer la construcción de tejido social; la interrelación de la población con las administraciones locales y regionales dentro de contextos de creación participativa; la apropiación, empoderamiento y sostenibilidad comunitaria frente al proyecto; la potencialización de beneficios y mitigación de impactos negativos.
- b. Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de gestión social para la lectura territorial, la comunicación, divulgación y acompañamiento social; capacidad de mano de obra; seguimiento y evaluación.

### **12.6.4 OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA**



- a. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener, para cada uno de los frentes de trabajo:
- Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S, análisis y recomendaciones.
  - Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
  - Registros fotográficos.
  - Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas al igual que su concepto de aceptación por parte de la interventoría.
  - Informe de control topográfico.
  - Informe de seguridad industrial.
  - Informe de manejo ambiental.
  - Informe de gestión social.
  - Informe de compra y entrega de insumos
  - Análisis del avance de obra conforme al programa de ejecución de obra.
  - 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.
- b. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:
- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
  - Documentación técnica, entre ella:
    - a. Bitácora de obra.
    - b. Libro de medidas
    - c. Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
    - d. 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.
    - e. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
    - f. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
    - g. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
    - h. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
    - i. Registro fotográfico definitivo.
  - Realizar capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER

Para las entregas con los municipios o MVCT se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la interventoría:

- Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
  - Manual de mantenimiento y correcta operación con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
  - Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables.
  - Acta de llaves por cada espacio, entregándolas en debida organización e identificación.
  - Garantías de equipos especiales instalados en los proyectos.
- c. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, así como de los equipos instalados, su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la interventoría.
- d. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
- e. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
- f. Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la interventoría.

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

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo la información final de la etapa de construcción en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

### **13 PLANES, PROGRAMAS Y METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO**

### 13.1 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

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

- a. Alcance
- b. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- c. Objetivos de la Calidad
- d. Responsabilidades de la Dirección
- e. Control de documentos y datos
- f. Control de registros
- g. Recursos:
  - Provisión de recursos
  - Materiales
  - Recursos humanos
  - Infraestructura y ambiente de trabajo
- h. Requisitos
- i. Comunicación con el Cliente
- j. Diseño y desarrollo:
  - Proceso de diseño y desarrollo
  - Control de cambios del diseño y desarrollo
- k. Compras
- l. Producción y prestación del servicio
- m. Identificación y trazabilidad
- n. Propiedad del cliente
- o. Preservación del producto
- p. Control de producto no conforme
- q. Seguimiento y medición
- r. Auditoria

### 13.2 PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

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

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactuará con **FINDETER** y el interventor durante la ejecución del contrato.

- f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 13.4 PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- a. Programa de seguridad industrial
- b. Programa de salud ocupacional
- c. Programa de manejo ambiental.
- d. Programa de manejo de tráfico
- e. Programa de Compras y entrega de insumos

### 13.5 CURVA S

EL CONTRATISTA deberá elaborar la curva S que permita comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado.

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

#### 13.5.1 ETAPA I. ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO MÁXIMO
Visita a la zona de intervención	1
Taller participativo	1
Informe de recopilación de información	3
Presentación anteproyecto arquitectónico*	5
Inicio de la primera intervención particular priorizada	9
Entrega final de la totalidad de los estudios y diseños y obtención de licencias y permisos aprobados por Interventoría	13

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

Teniendo en cuenta que la ejecución de las ETAPAS I y II se realizará de manera simultánea a partir del segundo mes, la descripción anteriormente señalada se refiere a los plazos máximos para la entrega de los productos por parte del CONTRATISTA, por lo cual a medida que se vaya realizando los estudios y diseños y demás productos de la ETAPA I por cada intervención particular, estos deberán ser sometidos a las aprobaciones requeridas.

### 13.5.2 ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA

Los hitos de la ETAPA II para el proyecto se determinarán en la ETAPA I con base en el plazo de ejecución establecido para la ETAPA II, y serán avalados por FINDETER previa aprobación de la INTERVENTORÍA.

**NOTA:** En caso de aprobarse una modificación al plazo contractual por parte de la Entidad Contratante, esta gráfica será objeto de ajuste por parte del contratista con el apoyo de LA INTERVENTORÍA, para posterior aval de FINDETER.

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

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

## 14 INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Interventoría del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER** que se encuentra vigente, las Reglas de Participación y el Contrato.

El CONTRATISTA DE EJECUCION DEL PROYECTO, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de Interventoría vigente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER** y del Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter que



se encuentre vigente.

## 15 GARANTÍAS

### 15.1 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 los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:

- a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

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

- a. **PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER, identificado con NIT 830.053.105-3**

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

- 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.**

## 15.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio – ETAPA I	30% del valor – ETAPA I	Vigente por (3) tres años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la ETAPA I.
Estabilidad y calidad de obra – ETAPA II	30% del valor de la ETAPA II	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra (ETAPA II)

## 15.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL



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

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

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – FINDETER identificado con NIT 830.053.105-3 es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas

## 16 CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

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

En caso en que el contratista advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la ETAPA II, la interventoría y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del contratista la entidad CONTRATANTE podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar por incumplimiento.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de los diseños. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y deberá recurrir a los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia, para asegurar la ejecución de las obras.

### 16.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la Etapa inicial del contrato, 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:

- a. 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 y Equidad de Género 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. Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique).
- e. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población, y esta no es atendida previamente por el municipio.
- f. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- g. No realizarse el pago por parte de la ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA de los permisos y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuyo pago no se logre en un plazo máximo de 1.0 mes, o según el plazo máximo acordado entre las partes.
- 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.

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 PRIMERO:** 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.

**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 I. Por ningún motivo FINDETER pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para la etapa I. En caso de incumplimiento de la etapa I, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la etapa.

## 17 CLÁUSULA – 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 de FINDETER

## 18 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

### GESTIÓN DE RIESGOS.

El CONTRATISTA previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como

todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

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

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

- 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 del riesgo 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.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Una vez iniciado el contrato durante las etapas I y II, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra debe ser prevista y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE REISGOS.





## 19 NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

## 20 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 INTERVENTOR.

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

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**  
Gerente de Infraestructura

VoBo,

\_\_\_\_\_  
**JUAN JOSE OYUELA SOLER**  
Vicepresidente Técnico

Proyectó: Arq. Tahary Gambin Vargas - Profesional Gerencia de Infraestructura.  
Revisó: Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada  
Revisó: Ing. Andrés Lozada - Gestor del Programa  
Revisó: Margarita Maria Ruiz O- Abogada Contratación Derivada  
Revisó: Paula Rodríguez -Profesional Vicepresidencia Técnica