



Bogotá D.C,

**PARA:** JEFATURA DE CONTRATACIÓN

**DE:** ANIBAL JOSE PEREZ GARCIA  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano.

**ASUNTO:** ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A “LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL Y UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS”

FINDETER suscribió con el Ministerio de Defensa Nacional, el EJERCITO NACIONAL-Comando de ingenieros a través de la CENAC especializada de ingenieros el Convenio De Cooperación No 141 de 2021, cuyo objetivo es *“Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para realizar actividades relacionadas con la recuperación de viviendas y alistamientos de lotes, así como el fortalecimiento e instalación de bases militares en el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”*

De acuerdo con lo mencionado, se presentan los Estudios Previos para la contratación del asunto, con el fin de que la Jefatura de Contratación elabore los Términos de Referencia y realice los trámites correspondientes para su aprobación; sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta que se realicen las validaciones correspondientes al cumplimiento de todos los requerimientos necesarios para tal efecto.

En el marco del contrato referido se lleva a cabo la presente convocatoria.

## **1. ANTECEDENTES**

### **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.

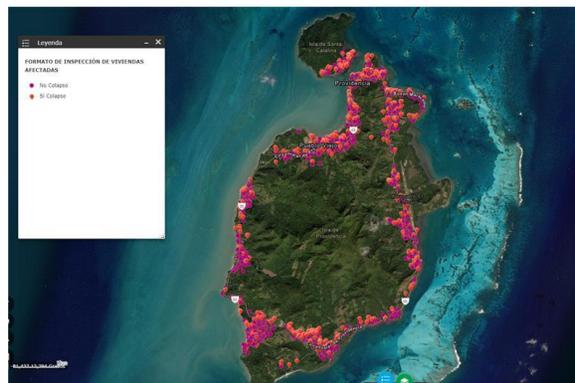
Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código de Procedimiento Administrativo, Código del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.

### 1.1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

En atención al desastre ocasionado por huracán Iota en el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el Gobierno Nacional a través del Decreto 1472 del 18 de noviembre de 2020 declaró la existencia de una situación de desastre en el Archipiélago y establece en su artículo 4to, diferentes líneas de acción para el manejo de la situación de desastre, entre ellas la recuperación y construcción de viviendas averiadas y destruidas, reactivación económica y social de la zona acorde con las líneas que el Departamento Nacional de Planeación y demás entidades pertinentes establezcan, entre otras.

Con la declaratoria de la situación de desastre por parte del presidente de la República mediante el Decreto 1472 de 2020, se hace necesario restablecer y construir viviendas, escenarios deportivos, colegios, aeropuerto y demás instalaciones, que permitan conjurar los daños ocasionados por esta, y para ello es pertinente adelantar procesos de contratación ágiles, con observancia de los principios que rigen la función pública y los principios de transparencia y de selección objetiva. En ese sentido, los distintos sectores del Gobierno Nacional y regional han preparado la construcción del PAE para la respuesta, estabilización y reconstrucción del DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, en el marco del Decreto N° 1472 del 18 de noviembre de 2020 el cual tiene como objetivo *“ESTABLECER EL CONJUNTO DE ACCIONES DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN Y DE GESTIÓN PARA LAS FASES DE RESPUESTA Y RECUPERACIÓN (REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN) QUE LLEVEN AL RESTABLECIMIENTO DE LOS DERECHOS Y LAS CONDICIONES DE CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS AFECTADAS POR LA EMERGENCIA OCASIONADA POR EL HURACÁN IOTA EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS E IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO”*, creando una línea de atención para atender a la población que resultó afectada.

Conforme lo anterior, el estado de las viviendas en la Isla de Providencia, una vez ocurrido el desastre, fue el siguiente:



Tomado del sistema de información de la UNGRD.

Así las cosas, el 07 de diciembre de 2020, La Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), entregó el primer balance oficial de la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades (EDAN)<sup>1</sup>, con el fin de formular recomendaciones, consolidar el Banco de Materiales y avanzar en el proceso de reparación y reconstrucción de las viviendas y demás infraestructuras afectadas en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, tras el paso del huracán IOTA.

Adicionalmente, en Comunicado especial No. 156 del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (Ideam), se manifestó lo siguiente:

*“(...) El pasado 30 de noviembre finalizó oficialmente la temporada de huracanes del año 2020 en el océano Atlántico, mar caribe y golfo de México, la más activa desde que se tienen registros (...)”*

*Cabe destacar que la temporada oficialmente inicia el 1 de junio y finaliza el 30 de noviembre, sin embargo, en ocasiones suelen presentarse por fuera de este periodo algunos sistemas ciclónicos, por lo que el monitoreo se hace de manera continua (...)”*

*“(...) En Colombia, la temporada de huracanes 2020 generó fuertes lluvias asociadas al tránsito de ondas y ciclones tropicales; los de mayor impacto fueron los huracanes ETA, que alcanzó categoría cuatro (4) conforme la escala Saffir-Simpson, y se mantuvo activo entre el 31 de octubre y el 13 de noviembre y el huracán IOTA, de categoría cinco (5), activo entre los días 13 – 18 de noviembre. Estos ciclones generaron lluvias extremas, tormentas eléctricas frecuentes, inundaciones, vientos con valores por encima de lo normal presentando fuertes ráfagas, incremento del oleaje y marejadas ciclónicas, siendo el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, incluidos sus cayos y el litoral caribe las zonas más afectadas (...)”*

<sup>1</sup>Información publicada en [https://repositorio.gestiondelriesgo.gov.co/bitstream/handle/20.500.11762/32280/2020\\_12\\_07\\_BP198.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.gestiondelriesgo.gov.co/bitstream/handle/20.500.11762/32280/2020_12_07_BP198.pdf?sequence=1&isAllowed=y)



El 4 de noviembre de 2020 el Gobernador (E) del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en uso de sus facultades constitucionales y legales través del decreto 284 del 4 de noviembre de 2020 decretó la calamidad pública en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para atender las afectaciones ocasionadas por el paso del huracán Eta, de conformidad con los siguientes artículos:

*“ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO: Decretar a partir del 4 de noviembre del 2020, la existencia de Calamidad Pública en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para atender afectaciones ocasionadas por el paso del Huracán ETA, tal y como se expresa en la parte considerativa del presente decreto.*

*ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo previsto en el artículo, decretar a partir del 4 de noviembre del 2020 y hasta por el termino de seis (06) meses el estado de Calamidad Pública en el Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, lo cual podrá cesar en el momento que se supera la situación que motivó esta declaratoria expidiendo el respectivo acto administrativo que así lo exprese.*

*PARÁGRAFO: Conforme al Artículo 64 de la Ley 1523 de 2012, el Gobernador cumplido los seis (06) meses, decretará el retorno a la normalidad o en su defecto prorrogará por el mismo término la situación de calamidad, previo concepto favorable del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres.*

*ARTÍCULO TERCERO: El Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres elaborará el Plan de Acción Especifico (PAE), para la atención y mitigación de las problemáticas ocasionadas por el paso del Huracán ETA de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Ley 1523 de 2012.*

*ARTÍCULO CUARTO: La Coordinación de todas las actividades Interinstitucionales que se adelanten para atender la situación de Calamidad Pública aquí declarada, estará a cargo del Gobierno Departamental.*

*PARÁGRAFO: EJECUCIÓN DE PAE: El Plan de Acción Especifico deberá de ser ejecutado por todos sus miembros, junto con las demás dependencias del orden Departamental, Municipal o Nacional, así como las entidades del sector privado que se vinculen y a quienes se les fijarán las tareas respectivas en el documento, de ser necesaria su intervención, quienes estarán en el deber de apoyar la ejecución del Plan de Acción Especifico con la disposición de los recursos humanos, físicos y financieros disponibles.*

*ARTÍCULO QUINTO: Aprópiase de los recursos que sean necesarios para solucionar la situación declarada mediante el presente decreto, en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.*

*ARTÍCULO SEXTO: RÉGIMEN CONTRACTUAL: La actividad contractual se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Capítulo VII (Régimen Especial para Situaciones de Desastres u Calamidad Pública establecido en la Ley 1523 de 2012, y demás normas que regulen la materia) las actividades contractuales se ajustarán a lo que dispongan en los Planes de Inversión que se aprueben con el Plan de Acción Especifico y las modificaciones que se le hagan a este.*

*PARÁGRAFO: CONTROL FISCAL: Los contratos celebrados en virtud del presente artículo se someterán al control fiscal dispuesto para los celebrados en el marco de la declaratoria calamidad*



*pública contemplada 42 y 43 de la ley 80 de 1993.*

*ARTÍCULO SÉPTIMO: SOLIDARIDAD Y PARTICIPACIÓN: La Corporación Autónoma Regional CORALINA, como miembro integrante del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres, conforme a su naturaleza y competencia intervendrá referente al conocimiento y reducción del riesgo de desastre, a fin de evitar situaciones similares en el futuro.”*

Posteriormente el huracán IOTA, llegó a alcanzar la categoría 4 dejando a su paso desastres naturales, destrucción de viviendas y establecimientos de comercio, vías, kioscos, escuelas de buceo, restaurantes, entre otros, adicional a los bloqueos y daños ocasionados a la vía pública generados por el fuerte embate de las olas, por lo cual se hace necesario desarrollar las acciones tendientes a que la isla de San Andrés, Providencia y Santa Catalina retornen a su normalidad en cuanto al desarrollo turístico y económico que los caracteriza, por ello el 16 de noviembre de 2020, mediante el Decreto No. 0333 de 2020, se modificó el Decreto 0284 del 4 de noviembre de 2020 adicionando los siguientes artículos:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el artículo primero del decreto 0284 del 4 de noviembre de 2020, el cual quedará así:*

*“Decretar a partir del 4 de noviembre del 2020, la existencia de Calamidad Pública en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para atender afectaciones ocasionadas por la temporada de huracanes 2020 especialmente por el paso del Huracán ETA, las ocasionadas por el paso del HURACÁN IOTA, y las formaciones ciclónicas que se presenten durante la temporada de huracanes que en el caribe oficialmente se extiende desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre, e incluye depresiones tropicales, tormentas tropicales y ciclones, tal y como se expresa en la parte considerativa del presente decreto”.*

*ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el artículo tercero del decreto 0284 del 4 de noviembre de 2020, el cual quedará así:*

*“El Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres elaborará el Plan de Acción Específico (PAE), para la atención y mitigación de las afectaciones generadas por la temporada de huracanes 2020 especialmente por el paso del Huracán ETA, las ocasionadas por el paso del HURACAN IOTA, y las formaciones ciclónicas que se presenten durante la temporada de huracanes que en el caribe oficialmente se extiende desde el 1 de junio hasta el 30 de noviembre, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley 1523 de 201T.*

*ARTÍCULO TERCERO: Adicionar un artículo, el cual quedará así:*

*“Aprópiase de los recursos que sean necesarios para la protección anticiclónica de los edificios públicos y privados que no cuentan con las condiciones adecuadas para enfrentar las condiciones extremas de la temporada de huracanes”*

*ARTÍCULO CUARTO: Se mantienen vigentes las demás”*

Que el Gobierno Nacional para la expedición del Decreto No. 1472 de noviembre 18 de 2020, tuvo en cuenta lo siguiente:

*“Que el numeral 8 del artículo 4, de la Ley 1523 de 2012, en concordancia con el artículo 55 ibídem, se entiende por desastre, el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios*



*eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige al Estado y al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo ejecutar acciones de respuesta, rehabilitación y reconstrucción.*

*Que el artículo 56 de la Ley 1523 de 2012, señala que "Existirá una situación de desastre departamental cuando la materialización del riesgo afecte de manera desfavorable y grave los bienes jurídicos protegidos de los habitantes de un (1) departamento y de la administración pública departamental. El desastre de orden departamental puede presentarse en todo el departamento o en parte sustancial de su territorio rebasando la capacidad técnica y de recursos de los municipios afectados."*

*Que el artículo 59, de la Ley 1523 de 2012, establece que "La autoridad política que declare la situación de desastre o calamidad, según sea el caso, tendrá en consideración los siguientes criterios:*

- 1. Los bienes jurídicos de las personas en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos protegidos se cuentan la vida, la integridad personal, la subsistencia digna, la salud, la vivienda, la familia, los bienes patrimoniales esenciales y los derechos fundamentales económicos y sociales de las personas.*
- 2. Los bienes jurídicos de la colectividad y las instituciones en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos así protegidos se cuentan el orden público material, social, económico y ambiental, la vigencia de las instituciones, políticas y administrativas, la prestación de los servicios públicos esenciales, la integridad de las redes vitales y la infraestructura básica.*
- 3. El dinamismo de la emergencia para desestabilizar el equilibrio existente y para generar nuevos riesgos y desastres.*
- 4. La tendencia de la emergencia a modificarse, agravarse, reproducirse en otros territorios y poblaciones o a perpetuarse.*
- 5. La capacidad o incapacidad de las autoridades de cada orden para afrontar las condiciones de la emergencia.*
- 6. El elemento temporal que agregue premura y urgencia a la necesidad de respuesta.*
- 7. La inminencia de desastre o calamidad pública con el debido sustento fáctico."*

En este sentido, en el decreto señalado se indicó que el director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, convocó al Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, para evaluar la situación de emergencia y conceptualizarla y recomendar al señor presidente de la República, la declaratoria de desastre departamental.

El Consejo Nacional para la Gestión del Riesgo, según consta en acta de fecha 17 de noviembre de 2020, consideró que se estaba en presencia de una situación constitutiva de desastre en los términos que define la Ley [1523](#) de 2012 tomando en cuenta los hechos que se presentaron en el departamento Archipiélago



de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las consecuencias derivadas de ellos, de acuerdo con la información suministrada por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, por lo que atendiendo a los criterios de que trata el artículo 59 de la Ley 1523 de 2012, en especial los señalados en los numerales 1, 2, 5, 6 y 7 recomendó al presidente de la República declarar la situación de desastre en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

La Ley 1523 de 2012, consagra una serie de instrumentos legales que permiten generar acciones coordinadas tendientes a conjurar la situación de emergencia y procurar la respuesta, rehabilitación y recuperación de las zonas afectadas.

En el mismo sentido, el IDEAM, mediante comunicado de fecha 22 de enero de 2021, señala:

*“TEMPORADA DE HURACANES 2021, Fecha de actualización: enero 22 de 2021*

*La temporada de huracanes en el Mar Caribe, Océano Atlántico y Golfo de México, climatológicamente se presenta desde el mes de junio hasta el mes de noviembre, los meses de septiembre, octubre y noviembre, climatológicamente son los más activos de la temporada en el mar caribe colombiano. Sin embargo, es de destacar que los huracanes pueden ocurrir en cualquier momento durante la temporada de huracanes.*

*En Colombia las áreas más expuestas a los impactos dados por la cercanía, tránsito, o formación de los ciclones tropicales, son el mar caribe, norte de la Región Caribe, especialmente en La Guajira, el Archipiélago de San Andrés, Providencia, Santa Catalina y los Cayos. Durante el segundo semestre del año cabe recordar que para estas zonas además de estar expuestas a la temporada ciclónica se suma la presencia de la segunda temporada de lluvias la cual es más intensa durante el año en el país, condiciones que hacen más vulnerable estas zonas a la presencia de lluvias, que pueden estar dadas también por el tránsito continuo de ondas tropicales del este, o de las ciclones tropicales en las diferentes ETAPAS de desarrollo como son depresiones, tormentas tropicales y/o huracanes en las diferentes categorías.*

*Se recomienda tomar medidas de prevención, desde el mes de mayo, dado que, en los últimos años, el tránsito de ondas tropicales ha sido prematuro, es decir, se presentaron o adelantaron a la temporada estos sistemas u ondas antes del inicio de la temporada de huracanes.*

*Es de resaltar que, en la cuenca del Océano Atlántico, una temporada promedio contiene 12 tormentas con nombre y 6 huracanes. De igual manera, es de considerar en la preparación ante la temporada que en una temporada promedio se pueden presentar 3 huracanes mayores (categoría 3 o superior o catastróficos) con vientos de 180 km/h o más. Es decir, el nivel de exposición es alto, por lo que hace necesario el monitoreo permanente y la toma de medidas preventivas previamente al inicio de la temporada oficial que se da como se había citado se da en el mes de junio.”*

Por otra parte, en el segundo semestre año 2021 se inició la temporada oficial de huracanes, teniendo como consecuencia la ocurrencia de los desastres de alta magnitud, como consecuencia de la temporada oficial del año 2020 y en el marco de la situación de desastre decretada en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, descrita en los antecedentes del presente documento, surge la imperiosa necesidad de desplegar acciones de respuesta inmediata y recuperación de las viviendas afectadas de manera desfavorable y que gravan los bienes jurídicos de los habitantes de la isla de Providencia y Santa Catalina, bajo el entendido que la temporada de huracanes se encuentra superada y que las condiciones actuales del clima en la isla, son aptas para la ejecución de las obras de rehabilitación.



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia



Lo anterior, conforme lo señala el Comunicado Especial N°035 del IDEAM TEMPORADA DE HURACANES, así:

**COMUNICADO ESPECIAL N°035**  
**PRONÓSTICO DE LA TEMPORADA DE HURACANES DEL AÑO 2021**  
 Junio 20 de mayo de 2021. Hora: 12:34 P.M.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a través del IDEAM, comunica al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD) y el Sistema Nacional Ambiental (SINA)

**PRONÓSTICO DE LA TEMPORADA DE HURACANES AÑO 2021**

**El próximo primero de junio comenzará oficialmente la temporada de huracanes del año 2021, en el océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México, y se prolongará hasta el 30 de noviembre**

- Para este año se prevé una temporada de huracanes activa, por encima del promedio normal, conforme con comunicado del día de hoy del Centro Nacional de Huracanes de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NHC-NOAA).
- La NOAA para este año estima una temporada más activa de lo normal, aunque no tan intensa como la anterior. En el Océano Atlántico, Mar Caribe y Golfo de México, se prevé un total de entre 13 a 20 tormentas tropicales, de las cuales entre 6 a 10 llegarán a alcanzar la categoría de huracanes, y de ellas entre 3 y 5 podrán alcanzar una categoría mayor, es decir, huracanes categoría 3, 4 o 5.

El próximo primero de junio comenzará oficialmente la temporada de huracanes del año 2021, en el océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México, y se prolongará hasta el 30 de noviembre. Así lo informó este jueves el Centro Nacional de Huracanes de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NHC-NOAA).

En condiciones normales se forman en promedio 12 tormentas tropicales, 6 huracanes y 3 huracanes mayores (Categoría 3 - 5, conforme la escala Saffir-Simpson) en la zona del océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México. Históricamente, entre mediados de agosto y mediados de octubre de todos los años se incrementa la posibilidad de formación de ciclones tropicales (Gráfica 1).

En el mar Caribe colombiano, el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y sus costas, así como en las zonas del litoral y de la región Caribe, la influencia de los ciclones se ha presentado debido a su cercanía o tránsito de los mismos, con afectación indirecta asociada a las bandas de nubosidad de estos ciclones, así como también por la formación en áreas remotas.

Por estas razones el IDEAM recomienda al Sistema Nacional de Gestión de Riesgo, gobernadores y alcaldes, así como a los líderes de los consejos departamentales y municipales de gestión de riesgo y a la comunidad en general, tomar las medidas de prevención necesarias y estar alertas a los comunicados que emita nuestra entidad.

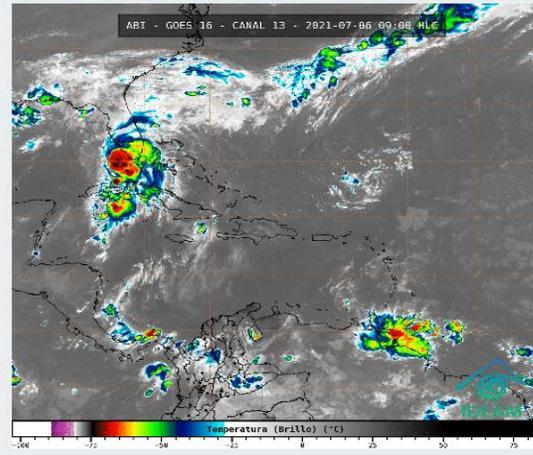
**COMUNICADO ESPECIAL N°03...**

El próximo primero de junio comenzará oficialmente la temporada de huracanes del año 2021, en el océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México, y se prolongará hasta el 30 de noviembre. Así lo informó este jueves el Centro Nacional de Huracanes de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NHC-NOAA).

En condiciones normales se forman en promedio 12 tormentas tropicales, 6 huracanes y 3 huracanes mayores (Categoría 3 - 5, conforme la escala Saffir-Simpson) en la zona del océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México. Históricamente, entre mediados de agosto y mediados de octubre de todos los años se incrementa la posibilidad de formación de ciclones tropicales (Gráfica 1).

En el mar Caribe colombiano, el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y sus costas, así como en las zonas del litoral y de la región Caribe, la influencia de los ciclones se ha presentado debido a su cercanía o tránsito de los mismos, con afectación indirecta asociada a las bandas de nubosidad de estos ciclones, así como también por la formación en áreas remotas.

Por estas razones el IDEAM recomienda al Sistema Nacional de Gestión de Riesgo, gobernadores y alcaldes, así como a los líderes de los consejos departamentales y municipales de gestión de riesgo y a la comunidad en general, tomar las medidas de prevención necesarias y estar alertas a los comunicados que emita nuestra entidad.



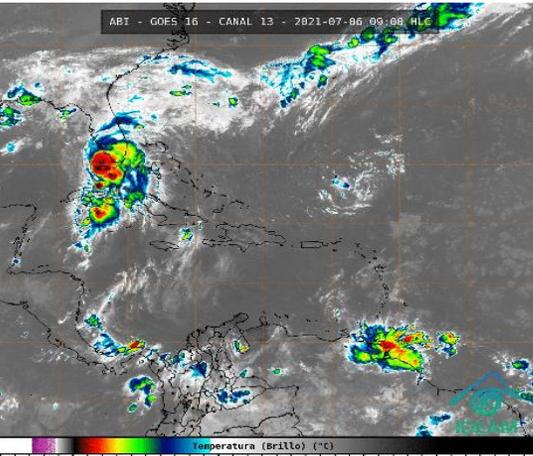
**COMUNICADO ESPECIAL N°03...**

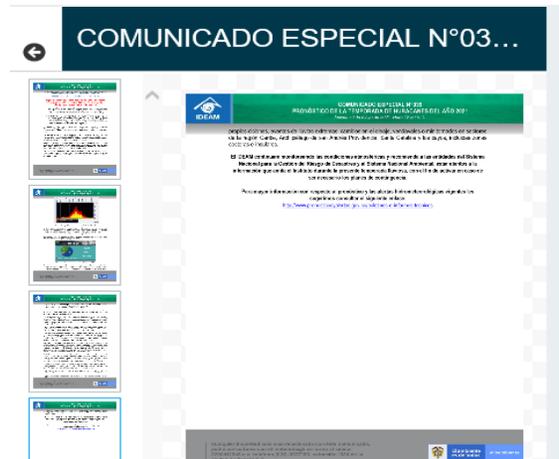
El próximo primero de junio comenzará oficialmente la temporada de huracanes del año 2021, en el océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México, y se prolongará hasta el 30 de noviembre. Así lo informó este jueves el Centro Nacional de Huracanes de la Oficina Nacional de Administración Oceánica y Atmosférica (NHC-NOAA).

En condiciones normales se forman en promedio 12 tormentas tropicales, 6 huracanes y 3 huracanes mayores (Categoría 3 - 5, conforme la escala Saffir-Simpson) en la zona del océano Atlántico, mar Caribe y golfo de México. Históricamente, entre mediados de agosto y mediados de octubre de todos los años se incrementa la posibilidad de formación de ciclones tropicales (Gráfica 1).

En el mar Caribe colombiano, el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y sus costas, así como en las zonas del litoral y de la región Caribe, la influencia de los ciclones se ha presentado debido a su cercanía o tránsito de los mismos, con afectación indirecta asociada a las bandas de nubosidad de estos ciclones, así como también por la formación en áreas remotas.

Por estas razones el IDEAM recomienda al Sistema Nacional de Gestión de Riesgo, gobernadores y alcaldes, así como a los líderes de los consejos departamentales y municipales de gestión de riesgo y a la comunidad en general, tomar las medidas de prevención necesarias y estar alertas a los comunicados que emita nuestra entidad.





El Gobierno Nacional, expidió el Decreto 1482 del 17 de noviembre de 2021, “Por el cual se prorroga la situación de Desastre en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina declarada mediante el Decreto No 1472 del 18 de noviembre de 2020”, en el cual se decreta:

“(…) ARTÍCULO 1. Prórroga de la situación de desastre. Prorrogar la situación de desastre en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y sus cayos, declarada mediante el Decreto [1472](#) de 2020, por el término de doce (12) meses.

PARÁGRAFO. Durante la prórroga de la situación de desastre mantendrán vigencia las normas especiales habilitadas mediante el Decreto [1472](#) de 2020.

ARTÍCULO 2. Plan de Acción Específico. El Plan de Acción Específico de que trata el artículo [4](#) del Decreto 1472 de 2020, continuará ejecutándose y podrá ajustarse conforme a las necesidades y situaciones que puedan presentarse en el curso de su realización. Para el efecto, el director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres definirá lo pertinente.

ARTÍCULO 3. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación (...)”

En virtud de lo anterior, Conforme a la Ley 1523 de 2012 por sanción presidencial, se creó el Sistema Nacional de Gestión del riesgo de desastres que es “es el conjunto de entidades nacionales del orden público, privado y comunitario que, articuladas con las políticas, normas y recursos, tiene como objetivo llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en todo el territorio nacional en busca de mejorar la calidad de vida, la seguridad y el bienestar de todas las comunidades colombianas”<sup>2</sup>. Esto con el fin, de hacer todo el despliegue en la zona y acompañar a las autoridades de la región insular en los efectos que podría generar el fenómeno natural antes mencionado.

En ese sentido, una vez activado el SNGRD, el cual se encuentra liderado por la UNGRD, se procedió a adelantar las sesiones de Puesto de Mando Unificado-PMU en conjunto con las autoridades de las Islas y las entidades técnicas y operativas que conforman el sistema, con el fin de adelantar el proceso de registro único de damnificados para la activación de ayudas humanitarias de emergencia, el balance de

<sup>2</sup> <http://portal.gestiondelriesgo.gov.co/Paginas/Estructura.aspx>).



afectaciones, la evaluación de daños y las acciones de mitigación para poner en marcha los planes de respuesta, recuperación y reconstrucción de ser necesario.

De igual forma se desplegó todo un plan de contingencia para apoyar al Archipiélago, y se hizo un llamado a las autoridades de los departamentos de la región caribe y la zona insular del país para la activación de sus respectivos planes de contingencia. Vale señalar que el plan de contingencia para la temporada de huracanes del 2020 está activo desde el mes de mayo del año mencionado.

Por lo anterior, se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Administración de Recursos No. 9677- SAIPRO-127-2021 entre FINDETER y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por la FIDUPREVISORA S.A, que tiene por objeto *“Prestación del servicio de servicio de asistencia técnica y administración de recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para el desarrollo de los proyectos relacionados con la rehabilitación y construcción de viviendas en el departamento de archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco del desastre departamental declarado mediante el Decreto no. 1472 de 2020”*, con el fin de prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, para diagnosticar y ejecutar mejoramientos de vivienda, desarrollar los estudios y diseños para vivienda nueva, y la construcción de viviendas en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina priorizados por la UNGRD, en calidad de ordenador del gasto del FNGRD.

Atendiendo lo anterior, y con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones consignadas en el Contrato de Asistencia Técnica y Administración de recursos, FINDETER y la FIDUAGRARIA S.A. firmaron el Contrato de Fiducia Mercantil No. 3-1-96532 de 2020, cuyo objeto es: *“i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el FNGRD con el cual FINDETER suscribió el CONVENIO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados en el COMITÉ FIDUCIARIO”*.

FINDETER dentro de la Fase de RECUPERACIÓN incluyó los esfuerzos de entidades de las Fuerzas Militares para apoyar el proceso de reparación y recuperación de la infraestructura afectada por desastre natural, a través de la suscripción de convenios interadministrativos de cooperación con la finalidad de aunar esfuerzos para la reconstrucción del Municipio de Providencia del Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, atendiendo los postulados previstos en la Ley 489 de 1998 que, además de regular y desarrollar la organización y el funcionamiento de la administración pública, prevé los principios de coordinación y colaboración que deberán permear las actuaciones de las autoridades administrativas y los órganos del respectivo sector, como entidades públicas de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1523 de 2012.

En este contexto, es menester hacer mención del artículo 113 de la Constitución Política de Colombia que establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines. Adicionalmente, la Carta Política señala en su artículo 209 que, *“(…) la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado y la administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”*

De otra parte, el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 prevé que: *“En virtud el principio de la coordinación y colaboración las autoridades administrativas deberán garantizar la armonía en el ejercicio de las respectivas funciones con el fin de lograr los cometidos estatales. En consecuencia, prestaran su colaboración a las*



*demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones (...)*”.

Dentro de la estructura del Sistema Nacional de Gestión del riesgo de desastres se encuentra el *Comité Nacional para el Manejo de Desastres*, “Encargado de asesorar y planificar la implementación del proceso de manejo de desastres. Este comité está encabezado por el director de la UNGRD, el director del Departamento Nacional de Planeación y los comandantes o directores del Ejército Nacional, la Armada Nacional, la Fuerza Aérea Colombiana, la Policía Nacional, la Defensa Civil, la Cruz Roja Colombiana y la Junta Nacional de Bomberos”.<sup>3</sup>

Conforme lo anterior, se suscribió el Convenio Interadministrativo de Cooperación No 141-2021 del 22 de febrero de 2021, entre FINDETER y el Ministerio de Defensa- EJERCITO NACIONAL-CENAC Ingenieros cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos financieros y administrativos con el fin de realizar actividades relacionadas con la recuperación de viviendas y alistamiento de lotes, así como, el fortalecimiento e instalación de bases militares en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”*.

En consecuencia, FINDETER en conjunto con el Ministerio De Defensa Nacional-EJERCITO NACIONAL-CENAC Ingenieros, buscan aunar esfuerzos para la reconstrucción del Municipio de Providencia del Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, afectada por el paso de los huracanes ETA y IOTA, en el marco del Decreto No. 1472 de 18 de noviembre de 2020; atendiendo a los postulados previstos en la Ley 489 de 1998 que, además de regular y desarrollar la organización y el funcionamiento de la administración pública, prevé los principios de coordinación y colaboración que deberán permear las actuaciones de las autoridades administrativas y los órganos del respectivo sector.

En dicho convenio y de acuerdo a su modificatorio 001 y 002 se establecieron 3 líneas de acción, entre las cuales se encuentra la línea de acción **2 Mejoramiento de las bases militares el COVE y CLIFF de la Armada Nacional en la Isla de San Andrés, con la construcción de dos (02) alojamientos de tropa para el EJERCITO NACIONAL.**

Dada la importancia del Ejército Nacional dentro del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo se considera necesario fortalecer su capacidad institucional en el Archipiélago de San Andrés, con la construcción de dos (2) Alojamientos de tropa, con las condiciones mínimas requeridas para garantizar los espacios de habitabilidad del personal del Ejército para atender futuras situaciones de riesgo y desastres en el Archipiélago.

*Los Predios donde se pretende hacer la construcción de los dos alojamientos de tropa corresponden a predios del ministerio de Defensa Nacional utilizados por la Armada Nacional, por lo que, conforme al oficio 20210042130203651 del 16 de junio de 2021 de la Armada Nacional dirigido al EJERCITO NACIONAL, con respecto al predio de la Base Naval ARC “San Andrés” ubicada en el COVE; establece que existe “un espacio disponible y delimitado en las coordenadas que a continuación se relacionan, que podrá ser considerado para la localización y construcción del alojamiento, para lo cual resulta necesario previamente suscribir la respectiva acta de uso provisional entre ese comando y su homólogo en la Armada Nacional, la cual determinará entre otros aspectos el objeto, alcance, manejo de mejoras y obligaciones de las partes”.*

Por otro lado, en el mismo oficio se establece que *“Se ha considerado por parte de la Armada Nacional entregar en destinación definitiva el predio “CLIFF”, para que el EJERCITO NACIONAL desarrolle el proyecto*

<sup>3</sup> <http://portal.gestiondelriesgo.gov.co/Paginas/Estructura.aspx>.



*constructivo requerido previo obtención de los permisos exigidos para tal fin por las autoridades competentes”.*

El día 11 de febrero de 2022 el Ejército hizo entrega de la copia del acta 001 del 18 de junio de 2020 a Findeter donde “autoriza el uso provisional del terreno *“El CLIFF de propiedad del Ministerio de Defensa Nacional-Armada Nacional”*”.

Mediante correo electrónico del 27 de abril de 2022, el Ejército Nacional remitió a Findeter el oficio NO. 20220020190131631/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JOLAN-OFIRA-9 del 27/04/2022 de la Armada Nacional en la que establecen las siguientes condiciones para el uso del espacio para la construcción del alojamiento de tropas del Ejército para 40 hombres en la base Naval ARC San Andrés ubicado en el Cove en la isla de San Andrés:

*“1. Se autoriza el ingreso a la base naval ARC “San Andrés”, con el fin que se realice el estudio de suelo solicitado en el oficio de Ref. 1, y sobre la franja de terreno comunicada en el oficio Ref 3.*

*2. No obstante, como se señala por ese Comando que Findeter será el encargado, de la contratación bajo la modalidad llave en mano de la obra (alojamiento de un solo piso para 40 hombres), la cual involucra estudios, diseños y ejecución, debe preverse por parte de esa Banca de Desarrollo Territorial en el contrato de consultoría, que los diseños de la obra quedan sujetos a la verificación y aprobación por parte de la Dirección de construcciones e infraestructura de la Armada Nacional.*

*Como consecuencia de lo anterior, el acta de autorización para el uso provisional e intervención de una franja de terreno que hace parte del globo mayor de extensión Base Naval ARC “San Andrés” suscribirse entre los segundos comandantes de cada una de las Fuerzas con ocasión de la obra (alojamiento un solo piso para 40 hombres), se encuentra supeditada a la verificación y aprobación de los diseños del alojamiento de tropa por parte de la Dirección de Construcciones Infraestructura de esta Fuerza.”*

Conforme a lo anterior, se integra dentro de los lineamientos de los estudios previos las condiciones exigidas por la Armada Nacional para la construcción del alojamiento de tropa de 40 hombres para el Ejército Nacional en la base Naval ARC “San Andrés” del Cove.

En virtud de todo lo anterior, y del Convenio Interadministrativo de Cooperación 141-2021, la Entidad adelanta la convocatoria para seleccionar al contratista que ejecute el proyecto denominado "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE ALOJAMIENTOS DE TROPA PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LAS BASES MILITARES EL COVE Y CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS", siendo necesario contratar la "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE ALOJAMIENTOS DE TROPA PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LAS BASES MILITARES EL COVE Y CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS", la cual realice el acompañamiento, seguimiento y control a las actividades y obligaciones adquiridas por el contratista de obra.



## 1.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Atendiendo los aportes de FINDETER en el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 141 de 2021, dirigido, entre otras, al fortalecimiento de las capacidades de estas instituciones; se hace necesario adelantar la construcción de los alojamientos militares requeridos por el Ejército, en la Línea de Acción No. 2, para el Fortalecimiento Institucional.

Así, las cosas atendiendo los aportes de Findeter al Convenio Interadministrativo de Cooperación suscrito con EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-COMANDO DE INGENIEROS A TRAVES DE LA CENAC ESPECIALIZADA DE INGENIEROS, dirigido al apoyo al fortalecimiento de capacidad de estas institución, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la elaboración de estudios técnicos, diseños y construcción de obras de dos alojamientos de tropa en la isla de San Andrés para el Fortalecimiento Institucional.

Por lo cual, Findeter adelantará una Convocatoria Pública para la celebración del contrato que se ejecutará en dos (2) etapas: etapa I (elaboración de estudios técnicos y diseños, obtención de licencias y permisos requeridos) y etapa II, (construcción y puesta en funcionamiento de acuerdo con los estudios y diseños producto de la etapa I), bajo el esquema de precio global fijo sin fórmula de reajuste.

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.

Por lo anterior, es 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.

Esta convocatoria se ha estructurado por la modalidad de precio global fijo sin fórmula de reajuste, 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.

Adicional a lo anterior se requiere que los productos a entregar en el contrato a suscribir sean diseñados y/o desarrollados de acuerdo con los estándares y la normatividad vigente aplicable al proyecto.

## 2. RECURSOS QUE RESPALDAN LA PRESENTE CONTRATACIÓN

Para la presente contratación se cuenta con las constancias de disponibilidad de recursos expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER por valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 149.525.472,00) M/CTE**, incluido todos los costos, gastos, tasas, impuestos y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar, de acuerdo con cómo se describirá más adelante en estos estudios previos.

Distribuidos por proyecto de la siguiente manera:



ALCANCE	TOTAL
INTERVENTORIA "ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL (ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE ALOJAMIENTOS DE TROPA PARA EL EJERCITO NACIONAL)	\$ 78.901.760,00
INTERVENTORIA "ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL (ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE ALOJAMIENTOS DE TROPA PARA EL EJERCITO NACIONAL)	\$ 70.623.712,00

### 3. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

#### 3.1. OBJETO

**Contratar "LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A "LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL Y UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS"**

#### 3.2. ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance tiene por objeto INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA "LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL Y UN ALOJAMIENTO DE TROPA EN LA BASE MILITAR CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS", Para lo cual, se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

- Control y seguimiento a la elaboración de los, estudios y diseños a que haya lugar y ejecución de las obras.
- Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto del contrato
- Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado
- Actividades administrativas a cargo del contratista
- Actividades legales
- Actividades financieras y presupuestales
- Toda estipulación contractual y de los planes operativos
- Proteger los intereses de las Entidades y salvaguardar su responsabilidad
- Los plazos, términos y demás condiciones contractuales garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.
- Control y seguimiento ambiental, si aplica



La Interventoría que se contrate como producto del presente estudio, realizará la **Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica** a la ejecución del contrato, derivado de la convocatoria que se abrirá para el proyecto, la cual se puede consultar en el documento de divulgación del proyecto publicado en la página web [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co).

Adicionalmente la **INTERVENTORÍA** deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y cumplirá las demás obligaciones establecidas en este estudio previo y todos los documentos que hagan parte integral del contrato y de la convocatoria.

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

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

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

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

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

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

**SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente convocatoria, así como verificar el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional (PGSR) del CONTRATISTA DE OBRA; acompañar las actividades comunitarias; y realizar seguimiento a la atención al ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias (PQRS).



**JURÍDICA:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a FINDETER, la CONTRATANTE y el CLIENTE, en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

**TÉCNICA:** Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en la Etapa I del contrato objeto de interventoría (estudios y diseños) y seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplicará en la ejecución de la Obra en la Etapa II (según los estudios y diseños de la Etapa I), para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, los ensayos, las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, equipos y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo las disposiciones y normas aplicables. Lo anterior, sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento.

La actividad de la INTERVENTORÍA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, la INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación

**Verificar:** la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.

**Controlar:** mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales establecidas dentro del plazo para su ejecución.

**Exigir:** es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.

**Prevenir:** buscar la ágil y adecuada corrección de los eventos que se presenten dentro de los parámetros legales logrando evitar la ocurrencia de hechos que afecten la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.

**Absolver:** en virtud del principio de mediación resolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.

**Colaborar:** al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.

**Solicitar:** al contratista de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no



afecten la validez del contrato, así mismo solicitar que se impongan sanciones al contratista por incumplimiento, o emitir su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros temas.

El presente proceso contempla dos (2) proyectos de alojamientos de tropa para el Ejército Nacional, Uno (1) en la base militar del “El Cove” y uno (1) en la base militar del “Cliff”, de propiedad del Ministerio de Defensa Nacional- Armada Nacional en la Isla de San Andrés los cuales se ejecutarán en dos (2) ETAPAS condicionadas.

De manera transversal a la ejecución de estudios técnicos, diseños y obras de construcción y dotación de dos (02) alojamientos de tropa, el CONTRATISTA debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión ambiental y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por Findeter para tal fin. 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 negativos.

### **3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS**

#### **3.3.1. ETAPA I. INTERVENTORIA A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS (CUANDO APLIQUEN).**

Consiste en la interventoría a la elaboración de todos los estudios técnicos y diseños para la ejecución de las obras de construcción de un (1) alojamiento en la base militar del “El Cove” y un (1) alojamiento en la base militar del “Cliff”, incluyendo la obtención de las licencias y permisos en el caso que apliquen a cada proyecto, los cuales deberán ser presentados para la aprobación del Interventor y revisión por parte de FINDETER, según las condiciones de cada alojamiento de tropa.

LA INTERVENTORÍA debe verificar que los diseños y estudios técnicos se deben ejecutar de acuerdo con el anexo técnico que hace parte integral del presente proceso en cumplimiento de las 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 particulares del terreno, la ubicación geográfica del proyecto para que las recomendaciones del proceso constructivo puedan contar con equipo y maquinaria adecuada de trabajo en esta región y ejecutar la construcción optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico en cuanto a identidad institucional, aspectos típicos y culturales de la región, en los plazos establecidos.

Los estudios técnicos y diseños para las obras de construcción previstos deberán ser presentados para la aprobación del INTERVENTOR y contar con el visto bueno del Comité Técnico, el presupuesto para cada proyecto se debe enmarcar en la Lista de Precios Básico afectada por el porcentaje de descuento discriminado en la propuesta económica y los recursos disponibles para cada proyecto en los documentos de la convocatoria.



**Nota:** Para el caso de la base Militar del Cove, los diseños deberán contar con el visto bueno del Ejército Nacional, quien a su vez se encargará de obtener el visto bueno previo de la Armada Nacional.

Durante esta primera etapa la INTERVENOTRÍA debe verificar que el CONTRATISTA presente un plan de gestión social y reputacional (PGSR) para el proyecto, y para ello se tiene como guía los lineamientos dispuestos por Findeter.

La INTERVENTORÍA debe garantizar que el CONTRATISTA DE OBRA desarrolle e implemente las acciones de gestión social contenidas en el PGSR, de manera puntual las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes:

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

Durante esta etapa el CONTRATISTA DE OBRA debe implementar en su totalidad del componente de lectura territorial, así como presentar para aprobación el PGSR con los correspondientes productos, actividades y metodologías.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de la ejecución del mismo, motivo por el cual, en esta etapa, el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la obra, respetando las distintas apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual, el CONTRATISTA DE OBRA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del proyecto.

#### 3.3.1.1. APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS

Dentro del plazo establecido para la ETAPA I, y por lo menos diez (10) días calendario de anticipación a la terminación de la misma, el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados del alcance solicitado, para revisión y aprobación por parte de la INTERVENTORIA. De igual forma dentro del plazo contractual se adelantará el trámite y obtención de licencias y permisos (si aplican).

La aprobación los estudios técnicos y diseños se realizarán de conformidad con el presupuesto asignado para cada proyecto a intervenir.

El contratista no podrá iniciar la etapa II hasta tanto no se encuentren aprobados la totalidad de los productos de la etapa I, para cada uno de los proyectos.

#### 3.3.1.2. VALIDACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I POR EL COMITÉ TÉCNICO.

Dentro del plazo establecido para la ETAPA I y previo a la solicitud de expedición de licencias y permisos requeridos (si aplican), el SUPERVISOR designado por FINDETER será el encargado de remitir al



supervisor del EJERCITO NACIONAL los estudios técnicos y diseños aprobados por la INTERVENTORÍA, para que el Comité Técnico de un visto bueno sobre la información, con el fin de iniciar el proceso de obtención de licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto en caso de que se requiera. Este proceso tendrá un plazo de cinco (5) días calendario, si no se presenta observaciones en dicho plazo se entenderá que los estudios técnicos y diseños fueron aprobados, plazo que podrá ampliarse de ser necesario.

Nota: El Visto bueno del Comité Técnico para esta etapa, con respecto al diseño de la construcción del Alojamiento de tropa en la base Militar del Cove, será conforme a la verificación y aprobación de los diseños por la dirección de construcciones infraestructura de la Armada Nacional de acuerdo a lo indicado en el oficio NO. 20220020190131631/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JOLAN-OFIRA-9 del 27/04/2022.

### **3.3.2. ETAPA II. INTERVENTORIA A LA EJECUCIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y CIERRE CONTRACTUAL.**

Consiste en realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la construcción y dotación de los dos (2) alojamientos de tropa para el EJÉRCITO NACIONAL en las bases militares el COVE y CLIFF de la Armada Nacional en la Isla de San Andrés, de acuerdo con los, estudios técnicos y diseños producto de la ETAPA I, basados en los requerimientos de áreas descritas en el ANEXO TÉCNICO. Estos deben estar debidamente aprobados por las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden distrital, corporaciones ambientales, etc.), en el caso en que se requiera.

En esta etapa la interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la construcción de las obras objeto del contrato verificando que sean completamente funcionales e integrales, habiéndose desarrollado la Etapa I y validado cada una de las actividades descritas en dicha etapa y la obtención de los permisos necesarios para su ejecución.

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

El INTERVENTOR deberá tener en cuenta que las obras a ejecutar y que se definirán en la Etapa I del contrato de obra, no podrán superar el valor de la propuesta económica para la Etapa II, para cada uno de los proyectos.

Con lo anterior, se busca contar con espacios diseñados de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el Gobierno Nacional y ajustados a la necesidad propia de cada uno de los alojamientos.

Adicionalmente, la interventoría verificará que el contratista de obra:

- Ejecute las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo de la etapa.
- Ejecute las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implemente los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual con el personal mínimo indicado.
- Entregue la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios



públicos listas y funcionando.

La ejecución de la etapa II se deberá iniciar conforme con la aprobación por parte de la interventoría de las entregas de la Etapa I que realice el contratista de los productos relacionados en el alcance de dicha etapa, para cada uno de los alojamientos de las tropas.

Con respecto al PGSR, durante esta etapa la INTERVENTORÍA debe verificar y hacer seguimiento a la continuidad de la gestión social del proyecto, la cual se realiza mediante el PGSR presentado y aprobado anteriormente.

Se debe tener en cuenta y garantizar el desarrollo e implementación del PGSR teniendo presente que durante la ejecución del contrato existe la posibilidad de revisar, complementar y/o ajustar las metodologías, los procesos de convocatoria, la estrategia de comunicación y también el relacionamiento con los diferentes grupos de interés respecto a las modalidades de atención tanto presencial como virtual. Lo anterior en función de las disposiciones, recomendaciones y decisiones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19; este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA, recomiende FINDETER o el cliente, o sea solicitado por los actores territoriales y/o comunitarios

-

### 3.3.3. CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sea culminado el plazo I de las Etapas I y II del contrato de obra, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de los contratos de obra e interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta **DOS (2) MESES**.

EL INTERVENTOR deberá acompañar los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, por lo que deberá coordinar todas las actividades a que haya lugar para el efecto, con las distintas entidades que correspondan, de manera que el proyecto sea funcional. Adicionalmente, deberá suscribir el acta de recibo a satisfacción de las obras y el informe final de interventoría.

La liquidación final del Contrato de Interventoría, suscrito a través del PATRIMONIO AUTÓNOMO; se consolidará una vez se haya cumplido con la liquidación del contrato de obra por parte del mismo Patrimonio Autónomo.

### 3.3.4. PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD

El INTERVENTOR, deberá presentar el protocolo de bioseguridad para aprobación por parte del SUPERVISOR, en cumplimiento de las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000377 del 2 de junio de 2021 *“Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas”* y las demás medidas que sean expedidas por el Gobierno Nacional, o las normas que los modifiquen, adicione y/o sustituyan, de las directrices o normas municipales, distritales y nacionales, en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva.

En el marco de las actividades contractuales el INTERVENTOR deberá suministrar todos los materiales



e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

#### 4. PRODUCTOS A ENTREGAR

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

##### 4.1. Informes semanales

En el informe semanal de interventoría se presenta la información general tanto del contrato de interventoría como del contrato objeto de la interventoría, el seguimiento y control de la programación del contrato, la cual debe ser consistente con el plazo establecido del proyecto. Con base en lo anterior y conforme a lo estipulado en los términos de referencia, el contratista deberá presentar a la interventoría para su aprobación. Adicional a lo anterior el informe semanal de interventoría deberá entregarse el primer día hábil de cada semana y contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Indicadores Financieros del proyecto.
- b. Indicadores Físicos del proyecto.
- c. Situaciones problemáticas del proyecto.
- d. Plan de Acción del proyecto.
- e. Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc.) del proyecto.
- f. Actividades programadas para la siguiente semana del proyecto.
- g. Comentarios de la Interventoría del proyecto.
- h. Registro Fotográfico del proyecto
- i. Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen

El informe semanal deberá contener el porcentaje de avance programado y el ejecutado durante el periodo, el % de avance acumulado y los días de atraso a adelanto que presenta la obra.

##### 4.2. Informes mensuales

La interventoría presentará mensualmente un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes correspondiente al proyecto, el cual refleje adecuadamente el avance del cada una de las sedes priorizadas a intervenir, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado para el proyecto. Como mínimo deberá incluir:

- Informe ejecutivo del proyecto.
- Informe técnico del proyecto.
- Acta parcial y balance presupuestal del proyecto.
- Actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto.
- Avance de cada una de las actividades programadas del proyecto.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes, del proyecto.



- Relación de planos, del proyecto.
- Registros fotográficos del proyecto que contenga al menos 5 fotografías de cada uno de los espacios antes y después de las intervenciones.
- Videos o renders del avance del proyecto (en caso de requerirlo FINDETER).
- Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas del proyecto.
- Calibración y control de equipos del proyecto
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra del proyecto.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones, del proyecto.
- Informe de control topográfico, del proyecto.
- Relación del personal empleado en la ejecución del proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados del proyecto.
- Informe de seguridad industrial del proyecto.
- Informe de manejo ambiental del proyecto.
- Informe de gestión social y reputacional del proyecto.
- Informe de implementación de los protocolos de bioseguridad.
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del proyecto.
- Relación de correspondencia del proyecto.
- Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del proyecto.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. De igual forma el del personal mínimo requerido del proyecto.

### 4.3. Informe Final

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

- I. Aspectos contractuales relevantes.
- II. Breve descripción de los trabajos.
- III. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- IV. Balance económico del contrato
- V. Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo final de los trabajos.
- VI. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- VII. Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto
- VIII. Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- IX. Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo



- redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría del proyecto.
- X. Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico del proyecto que contenga al menos 5 fotografías de cada uno de los espacios antes y después de las intervenciones.
  - XI. Resultados, análisis y conceptos de los resultados de los ensayos de laboratorio del proyecto.
  - XII. Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
  - XIII. Cronograma final de cada proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
  - XIV. Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas del proyecto.
  - XV. La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada del proyecto.
  - XVI. El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
  - XVII. Planos o esquemas originales del proyecto.
  - XVIII. Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto del contratista como de la interventoría.
  - XIX. Informe final de seguridad industrial del proyecto.
  - XX. Informe final de manejo ambiental del proyecto.
  - XXI. Informe final de gestión social del proyecto.
  - XXII. Informe final de implementación de los protocolos de bioseguridad.
  - XXIII. Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción

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

- **Plan de Gestión Social y Reputacional:** Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al Contratista durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social y Reputacional.
- **Bitácora: Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la interventoría y el contratista,** en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios o recomendaciones.
- **Actas contractuales:** Documentos en el cual se deja constancia el inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito.
- **Actas de pago parcial:** Documento generado por contratista de obra e interventoría que debe anexarse con los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencia las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- **Acta de Terminación:** Documento en el cual se deja constancia de la verificación de las obligaciones contractuales, una vez cumplido el plazo establecido en el contrato.
- **Acta de recibo a satisfacción de los productos de la Etapa I:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción de los productos de la Etapa I.
- **Acta de entrega y recibo a satisfacción final:** Documento mediante el cual se deja constancia de la



entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.

- **Acta de liquidación:** Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre total, liberando saldos o reintegrando recursos al cliente.
- **Informe ejecutivo y los demás que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor designado:** Documento que relaciona el estado del contrato o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por interventor, actividades adelantadas y fotografías.
- **Informe Final:** Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

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

## 5. OTRAS ACTIVIDADES

### 5.1. PROGRAMAS DETALLADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DEL PROYECTO (ETAPAS I Y II) A CARGO DEL CONTRATISTA DE OBRA

El interventor validará y dará su aprobación al programa detallado para la ejecución del contrato presentado por el contratista de obra, quien lo deberá allegar dentro de los 3 días posteriores a la suscripción del contrato de obra, en las condiciones establecidas en el correspondiente proceso contractual. El programa para la ejecución 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 (Es responsabilidad del interventor contar con las licencias de los software con los que elaboro sus documentos entregados en cada informe), las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. y Utilidad.

El programa deberá abarcar todas las actividades de modo que se identifiquen claramente todos los frentes y grupos de obra que se ejecutarán, con sus precedencias, tiempos de ejecución, determinación de la ruta crítica, recursos de personal y requerimientos de equipos necesarios para cumplir el programa de obra propuesto. El contratista de obra de acuerdo con su propia metodología de trabajo, disponibilidad de equipos y demás consideraciones particulares, podrá establecer libremente la secuencia de desarrollo de las obras, siempre y cuando garantice la terminación de las obras dentro de los plazos establecidos en el contrato.

En todo caso, una vez presentado por el contratista de obra al interventor el Programa detallado para la ejecución del contrato, se entenderá que la responsabilidad en el cumplimiento de estos será asumida



en su totalidad por el Contratista de obra, y del cual la Interventoría velará por su estricto cumplimiento.

El interventor como el contratista deberán realizar un reporte conjunto con el fin de determinar el porcentaje de ejecución de las obras, así como reportar, en caso de que se presente, la existencia o no de obras pendientes de ejecutar por el contratista, y que son necesarias para cumplir con la totalidad de las obligaciones del proyecto. El interventor debe tener presente que, si al vencerse el plazo previsto para cada actividad el Contratista no cumple con la terminación de la misma, se entenderá que la ha incumplido con y, por lo tanto, se hará acreedor de las multas y sanciones establecidas en el Contrato, desde el vencimiento del plazo para el cumplimiento hasta el instante en que cumpla con el ciento por ciento (100%) de las obras respectivas.

El contratista debe entregar a su vez la metodología general de ejecución de la obra, la cual debe estar acorde con la programación presentada.

#### 5.1.1. ACTAS DEL CONTRATO

##### 5.1.1.1. ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

La INTERVENTORÍA y el supervisor designado, deben suscribir el acta correspondiente, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

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

- Hojas de vida del personal de LA INTERVENTORÍA.

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

- Presentación de garantías para aprobación (documento para legalización del contrato).

LA INTERVENTORÍA presentará a la Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE las garantías exigidas en el contrato para que sean revisadas y aprobadas.



- Discriminación de la Oferta Económica por etapas.

LA INTERVENTORÍA, presentará a la Supervisión para su aprobación, la discriminación de la Oferta Económica por Etapas, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá FINDETER en los Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección y de acuerdo con las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de la interventoría, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.

Nota 1: En el evento en que el supervisor designado por Findeter realice observaciones a la documentación aportada, el INTERVENTOR, tendrá un plazo máximo de dos (2) días para realizar los ajustes a que haya lugar y entregar la documentación corregida.

Nota 2: Una vez el supervisor del contrato de interventoría cuente con los soportes de la aprobación del personal mínimo requerido y de las garantías exigidas, el interventor deberá suscribir el Acta de Inicio del contrato de interventoría dentro de los TRES (3) días 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, el Patrimonio Autónomo Contratante podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Nota 3: Una vez suscrita el acta de inicio del contrato de interventoría a que se refiere la nota 1, EL INTERVENTOR Y EL CONTRATISTA procederán a suscribir el acta de inicio para la etapa de elaboración de estudios y diseños para cada proyecto.

Nota 4: V Vencido el plazo de ejecución de la etapa de interventoría a la etapa I y una vez se suscriba el acta de recibo a satisfacción de la misma, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa de interventoría a la construcción de la obra y proceso de cierre contractual y el acta de inicio del contrato de obra. .

#### 5.1.1.2. ACTA DE TERMINACIÓN.

Una vez cumplido el plazo del contrato, El CONTRATISTA y el SUPERVISOR a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista de obra.

Nota 1: Se suscribirá un acta de terminación por cada etapa y proyecto. La suscripción del acta de terminación de la etapa de interventoría a la elaboración de estudios y diseños se considera como condición suspensiva del plazo contractual.

#### 5.1.1.3. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I.

Una vez verificado y aprobado por parte de LA INTERVENTORÍA el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte de FINDETER en calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE se procederá al RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I. Vencido el plazo para la ejecución en la Etapa I contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato.



Nota: Se suscribirá un acta de recibo a satisfacción de los productos de la etapa I para cada proyecto, por la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE.

#### 5.1.1.4. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato (Etapa I + Etapa II) contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio u Orden de Inicio, LA INTERVENTORÍA deberá validar la entrega de la obra y de la ejecución del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, la Interventoría y la Supervisión, una vez surtido el plazo del contrato de interventoría.

NOTA: Se suscribirá un acta de entrega y recibo a satisfacción por cada etapa.

## 6. LOCALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS

El contrato se ejecutará en la isla de **San Andrés, Departamento Archipiélago de san Andrés, Providencia y Santa Catalina:**

- **BASE MILITAR EL COVE: Ubicada en la isla de San Andrés, en la base Naval ARC “San Andrés”**





Registros fotográficos área disponible para la construcción del alojamiento de tropa en la base militar del COVE.  
Fuente: ANEXO TÉCNICO EJERCITO NACIONAL Y FINDETER

- **BASE MILITAR EL CLIFF: Ubicada en la isla de San Andrés, en la Batería antiaérea “Cliff”**



Registros fotográficos área disponible para la construcción del alojamiento de tropa en la base militar del CLIFF.  
Fuente: ANEXO TÉCNICO EJERCITO NACIONAL Y FINDETER



## 7. 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 la siguiente dirección:

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN	
SAN ANDRES	ARCHIPÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA SANTA CATALINA	Base Naval ARC- San Andrés Matricula inmobiliaria: 450-6197	COVE, San Andrés Islas Sector Suckey bay
		Base Naval CLIFF- San Andrés Matricula inmobiliaria: 450-12318	CLIFF, San Andrés Islas Sector Cliff

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.

## 8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **SEIS (6) MESES** que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del respectivo contrato.

El acta de inicio o emisión de orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio o emisión de orden de inicio del contrato de obra, 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 para cada proyecto:

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPAS I: interventoría a los Estudios técnicos y diseños, obtención de licencias y permisos	<b>UN (1) MES</b>	<b>SEIS (6) MESES</b>
ETAPAS II: Interventoría a la Ejecución de las Obras de Construcción, dotación y proceso de cierre contractual.	<b>CINCO (5) MESES (INCLUYE DOS (2) MESES DE CIERRE CONTRACTUAL)</b>	

El plazo está determinado y delimitado con la suscripción del acta de inicio del contrato o emisión de la orden de inicio y contempla el seguimiento a cada una de las actividades que se deben ejecutar dentro del contrato objeto de interventoría.

Nota 12: El plazo determinado para la ejecución de la Etapa II, contempla un periodo de hasta DOS (2) MESES como máximo, para el proceso de cierre contractual y liquidación, plazo que inicia una vez vencido el plazo de ejecución del contrato de obra.

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

El incumplimiento en el plazo establecido para el contrato 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

EL INTERVENTOR se obliga a emitir comunicación a la supervisión y al contratista de obra en un plazo no mayor a tres (3) días, posteriores al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Acta de entrega y recibo a satisfacción de los productos de la ETAPA I de proyecto para cada una de las etapas, debidamente suscrita por la INTERVENTORÍA.
2. Licencia de construcción expedida y ejecutoriada o aprobación de diseños estructurales por parte de la oficina de planeación Departamental de San Andrés o quien haga sus veces, en caso de que aplique.
3. Permisos que se requieran para la ejecución de las obras en caso de que aplique.
4. 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, o si se presenta algún cambio del personal aprobado requisito para la suscripción del acta de inicio.
5. Los estudios técnicos 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.), en caso de que aplique.

Se debe iniciar la Etapa II (ejecución de obras) del proyecto junto con el contratista en un plazo máximo de tres (3) días siguientes a la comunicación descrita previamente y emitida por la interventoría; en todo caso las actividades descritas previamente no podrán superar el tiempo definido para la Etapa I.

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

Por lo tanto, es responsabilidad del INTERVENTOR, verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adopte los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de los estudios y diseños y la obtención de licencias y permisos que se requieran para realizar el proyecto en la Etapa II

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

### **9.1. MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS Y SISTEMA DE PAGO. ETAPAS I Y II.**

El método para la determinación del valor del contrato en sus dos etapas es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE. En consecuencia, el precio previsto, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de interventoría. 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, dotación, implementación de protocolos de bioseguridad; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del interventor; desplazamiento, transporte, equipos de topografía y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Interventoría; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración y ejecución del contrato, y suscripción del acta liquidación del mismo; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para LA INTERVENTORÍA, imprevistos, su utilidad y en general, todos los costos en los que deba incurrir LA INTERVENTORÍA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por LA INTERVENTORÍA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato de Interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

### **9.2. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**

El valor del presupuesto para las dos etapas incluye salarios del personal utilizado para la realización del trabajo, incluyendo dominicales y festivos aportes legales y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización afectados por el factor multiplicador, gastos



administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, equipos de topografía, equipos especiales, implementación de protocolos de bioseguridad, entre otros costos directos) IVA y demás tributos o impuestos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de obra 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.

LA CONTRATANTE para la ejecución de la ETAPA I del Contrato ha estimado un factor multiplicador de 207.24% para el Alojamiento ubicado en la Base Naval ARC El Cove , un factor multiplicador de 209.99% para el Alojamiento ubicado en la Batería antiaérea “Cliff”, los cuales se le aplicaron a los costos del personal requerido por proyecto para la ejecución de dicha etapa.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría en la etapa I de TREINTA Y TRES MILLONES VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS (\$33.020.290,00) M/CTE, exento de IVA (no aplica IVA para el archipiélago según la Ley 47 de 1993), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Si en desarrollo de la Etapa I, se llegare a presentar una modificación en el alcance de dicha etapa o en las condiciones establecidas para la elaboración y entrega de cada producto, la contratante a través de la supervisión tendrá la potestad de solicitar un ajuste de las dedicaciones y las demás condiciones que se requieran para la ejecución del contrato, a partir de las condiciones establecidas dentro de la oferta económica del INTERVENTOR, adjuntando los debidos soportes técnicos y jurídicos que sustenten dicha modificación.

A su vez, la INTERVENTORÍA, deberá solicitar, el ajuste de las condiciones establecidas dentro de la oferta económica del CONTRATISTA DE OBRA, adjuntando los debidos soportes técnicos y jurídicos que sustenten dicha modificación.

LA CONTRATANTE para la ejecución de la ETAPA II del Contrato ha estimado un factor multiplicador de 202.81% para el Alojamiento ubicado en la Base Naval ARC El Cove, un factor multiplicador de 200.90% para el Alojamiento ubicado en la Batería antiaérea “Cliff”, los cuales se le aplicaron a los costos del personal requerido por proyecto para la ejecución de dicha etapa.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría en la ETAPA II de CIENTO DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS



CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS (\$116.505.182,00) M/CTE, exento de IVA (no aplica IVA para el archipiélago según la Ley 47 de 1993), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

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

### 9.3. RESUMEN COSTOS

El Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del contrato es hasta la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$ 149.525.472,00) MTCE**, exento de IVA (no aplica IVA para el archipiélago según la Ley 47 de 1993) costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

El cual se desglosa de acuerdo con lo siguiente:

Para el alojamiento de la base militar del Cove:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPAS	PRESUPUESTO
A	<b>ETAPAS I: Interventoría a</b> Estudios técnicos y diseños.	\$ 16.998.610,00
B	<b>ETAPAS II: Interventoría a</b> Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$ 61.903.150,00
C	<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. COVE</b>	\$ 78.901.760,00

Para el alojamiento de la base militar del Cliff:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPAS	PRESUPUESTO
A	<b>ETAPAS I: Interventoría a</b> Estudios técnicos y diseños.	\$ 16.021.680,00
B	<b>ETAPAS II: Interventoría a</b> Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$ 54.602.032,00
C	<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. CLIFF</b>	\$ 70.623.712,00

A continuación, se resumen los valores mínimos y máximos para cada una de las Etapas y el valor total estimado de la Interventoría:

Para el alojamiento de la base militar del Cove:



DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
<b>ETAPAS I:</b> Estudios técnicos y diseños	\$ 15.298.749,00	\$ 16.998.610,00
<b>ETAPAS II:</b> Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$ 55.712.835,00	\$ 61.903.150,00
<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. COVE</b>	<b>\$ 71.011.584,00</b>	<b>\$ 78.901.760,00</b>

Para el alojamiento de la base militar del Cliff:

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
<b>ETAPAS I:</b> Estudios técnicos y diseños	\$ 14.419.512,00	\$ 16.021.680,00
<b>ETAPAS II:</b> Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$ 49.141.829,00	\$ 54.602.032,00
<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. CLIFF</b>	<b>\$ 63.561.341,00</b>	<b>\$ 70.623.712,00</b>

Los valores mínimos y máximos para cada una de las etapas establecidos para los dos alojamientos son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
<b>ETAPAS I:</b> Estudios técnicos y diseños	\$ 29.718.261,00	\$ 33.020.290,00
<b>ETAPAS II:</b> Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$ 104.854.664,00	\$ 116.505.182,00
<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL</b>	<b>\$ 134.572.925,00</b>	<b>\$ 149.525.472,00</b>

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.

El valor mínimo del presupuesto corresponde al descuento máximo que podrá otorgar el oferente dentro de su oferta económica, el cual se considera que garantiza el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad requeridas para el proyecto, por lo cual el valor de la oferta y de sus etapas no podrá ser inferior al valor mínimo ni mayor al valor máximo so pena de rechazo de la propuesta.

Nota: Con el valor del presupuesto se debe garantizar la ejecución de la totalidad de las actividades propias de la Interventoría, de conformidad con los productos a entregar a la Supervisión del Contrato, incluyendo la liquidación de ambos contratos (obra e interventoría)



## 10. IMPUESTOS

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

A su vez, debe tener en consideración el Artículo 22 de la Ley 47 de 1993, aplicable para la isla de San Andrés, el cual aduce:

*“Exclusión del impuesto a las ventas. La exclusión del régimen del impuesto a las ventas se aplicará sobre los siguientes hechos:*

- a) La venta dentro del territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos en él;*
- b) Las ventas con destino al territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos o importados en el resto del territorio nacional, lo cual se acreditará con el respectivo conocimiento del embarque o guía aérea;*
- c) La importación de bienes o servicios al territorio del Departamento Archipiélago, así como su venta dentro del mismo territorio;*
- d) La prestación de servicios destinados o realizados en el territorio del Departamento Archipiélago. Adicionado por el art. 176, Ley 1819 de 2016: ARTÍCULO 176. Adiciónese un literal al artículo 22 de la Ley 47 de 1993, el cual quedará así:*
- e) La circulación, operación y venta dentro del departamento archipiélago de los juegos de suerte y azar y las loterías.”*

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 contratista realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y, por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el Patrimonio Autónomo FINDETER San Andrés Viviendas es la CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

## 11. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural) persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o Arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, el cual deberá adjuntar certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente. El evaluador designado por Findeter en calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE al momento de la



verificación podrá consultar el certificado de vigencia de la matrícula profesional en el COPNIA o en las bases de datos a las cuales pueda tener acceso sin restricción alguna.

## **12. PERSONAL**

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

### **12.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS**

La INTERVENTORÍA deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del contrato y en la oportunidad por éste exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener dedicación necesaria para la ejecución del proyecto, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el supervisor designado por FINDETER.

Así mismo La INTERVENTORÍA deberá mantener durante la ejecución del proyecto el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento para la aplicación de las sanciones correspondientes establecida en el contrato por este concepto. Realizados máximo TRES (3) requerimientos al INTERVENTOR, el Supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

No obstante, de ser necesaria una mayor dedicación de uno o varios integrantes del personal mínimo, o personal adicional para dar cabal y oportuno cumplimiento a las obligaciones asumidas por EL INTERVENTOR en el contrato de interventoría, el INTERVENTOR deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante.

LA INTERVENTORÍA deberá contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del contrato, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.

#### **12.1.1. ETAPA I: INTERVENTORÍA A ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS SI SE REQUIEREN**

Para la ejecución de esta ETAPA, el CONTRATISTA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma, según lo descrito a continuación para cada proyecto:

**Para el alojamiento de la base militar del Cove:**



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director de Interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	3años	<p>Director de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m<sup>2</sup>.</p>	2	20%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	<p>Experiencia profesional como Arquitecto en interventoría de proyectos de construcción o ampliación de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m<sup>2</sup>.</p>	5	8%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil - Especialista en Estructuras	3 años	<p>Ingeniero Civil - Especialista Estructuras en contratos de interventoría a la construcción o ampliación de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área construida igual o mayor a 312 m<sup>2</sup>.</p>	5	8%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil con postgrado en el área hidráulica o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental	3 años	<p>Experiencia profesional en Diseño hidrosanitario en contratos de interventoría a la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.</p>	5	8%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	3 años	<p>Experiencia profesional en Diseño eléctrico en contratos de interventoría a la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.</p>	5	8%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero civil geotecnista	3 años	<p>Experiencia profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de interventoría</p>	5	8%



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
				construcción o ampliación de edificaciones		
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, comunicativas, económicas, políticas o administrativas	2 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o desarrollo social, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria	5	8%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	15%
1	Profesional ambiental	Ingeniero Civil o Ambiental	3 años	Experiencia profesional como especialista ambiental en proyectos de infraestructura civil.	2	8%
1	Profesional apoyo - Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad	Profesional en Salud ocupacional, arquitecto, ingeniero civil o áreas afines a la construcción que cuente con licencia en salud ocupacional	2 años	N/A	N/A	8%

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

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.



- Un inspector, con dedicación acorde a las necesidades del proyecto-
- Un contador, una secretaria, un asesor jurídico y un mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

**Para el alojamiento de la base militar del Cliff:**

Ca nt.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director de Interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	3 años	Director de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m <sup>2</sup> .	2	20%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como Arquitecto en interventoría de proyectos de construcción o ampliación de edificaciones.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312	5	8%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil - Especialista en Estructuras	3 años	Ingeniero Civil - Especialista Estructuras en contratos de interventoría a la construcción o ampliación de edificaciones.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área construida igual o mayor a 312 m <sup>2</sup> .	5	8%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil con postgrado en el área hidráulica o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental	3 años	Experiencia profesional en Diseño hidrosanitario en contratos de interventoría a la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.	5	8%



Ca nt.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	3 años	Experiencia profesional en Diseño eléctrico en contratos de interventoría a la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria.	5	8%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero civil geotecnista	3 años	Experiencia profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de interventoría construcción o ampliación de edificaciones	5	8%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, comunicativas, económicas, políticas o administrativas	2 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o desarrollo social, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria	5	8%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	10%
1	Profesional ambiental	Ingeniero Civil o Ambiental	3 años	Experiencia profesional como especialista ambiental en proyectos de infraestructura civil.	2	8%
1	Profesional apoyo - Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad	Profesional en Salud ocupacional, arquitecto, ingeniero civil o áreas afines a la construcción que cuente con licencia en salud ocupacional	2 años	N/A	N/A	4%



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

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un inspector, con dedicación acorde a las necesidades del proyecto-
- Un contador, una secretaria, un asesor jurídico y un mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

**Nota 1 :** El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible para cada uno de los proyectos durante la elaboración de los estudios y diseños. Durante el trámite de Licencias y Permisos, si se requieren, el INTERVENTOR deberá contar con el personal y disponibilidad necesaria para la obtención de los mismos. Los cuales están incluidos dentro del presupuesto estimado en la etapa I.

El director de interventoría deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, el EJERCITO NACIONAL y cuando FINDETER lo requiera.

**Nota 2.** Para el caso del ingeniero residente auxiliar de interventoría (Profesional del Primer Empleo), el contratista seleccionado deberá garantizar que dicho Profesional cumpla con lo exigido en el presente documento.

**Nota 3.** Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, la INTERVENTORÍA debe contemplar el personal mínimo requerido, se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios.

Nota 4: Especialista Estructural\*: En caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesaria una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.



El personal mínimo anteriormente descrito para la Etapa I del contrato será de carácter obligatorio por cada proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

Adicionalmente, EL INTERVENTOR deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación

**12.1.2. ETAPA II. INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN**

Para la ejecución de esta ETAPA, el CONTRATISTA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma, según lo descrito a continuación.

**Para el alojamiento de la base militar del Cove:**

Ca nt.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director - residente de Interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	3años	Director de interventoría en para la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m2.	2	50%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como Arquitecto en interventoría de proyectos de construcción o ampliación de edificaciones.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m2.	5	5%



Ca nt.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, comunicativas, económicas, políticas o administrativas	2 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o desarrollo social, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria	5	15%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	30%
1	Profesional apoyo - Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad	Profesional en Salud ocupacional, arquitecto, ingeniero civil o áreas afines a la construcción que cuente con licencia en salud ocupacional	2 años	N/A	N/A	20%

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

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un inspector, con una dedicación del 100%
- Un contador, una secretaria, un asesor jurídico y un mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.



**Para el alojamiento de la base militar del Cliff:**

Ca nt.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director - residente de Interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	3años	Director de interventoría para la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m2.	2	40%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como Arquitecto en interventoría de proyectos de construcción o ampliación de edificaciones.  La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m2.	5	5%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, comunicativas, económicas, políticas o administrativas	2 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o desarrollo social, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria	5	15%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	20%



Ca nt.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Profesional apoyo - Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad	Profesional en Salud ocupacional, arquitecto, ingeniero civil o áreas afines a la construcción que cuente con licencia en salud ocupacional	2 años	N/A	N/A	12%

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

- Una comisión de topografía, integrada como mínimo con un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un inspector, con dedicación acorde a las necesidades del proyecto-
- Un contador, una secretaria, un asesor jurídico y un mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

El director de interventora debe coadyuvar en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad implementados y 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

**Nota 1:** El personal mínimo anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica. No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, EL INTERVENTOR deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

**Nota 2:** Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, la INTERVENTORÍA debe contemplar el personal mínimo requerido, se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región



y así mismo facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios.

**Nota 3:** El contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

Nota 4: El interventor deberá contar con el acompañamiento de los especialistas durante la etapa II toda vez que ellos son los responsables de la revisión y supervisión de los productos de la etapa I realizados por EL CONTRATISTA DE OBRA

**Nota 5:** La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES.

**Nota 6:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerar en su totalidad para el plazo del contrato y tener-lo en cuenta en la elaboración de la oferta económica, de comprobarse dedicación inferior a la aprobada la interventoría podrá solicitar que se dé inicio a las sanciones a las que hubiere lugar. No obstante, el contratista garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual.

**Nota 7:** El director de interventoría deberá estar presente en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER o la CONTRATANTE lo requiera, sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.

**Nota 8:** Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA DE OBRA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, LA INTERVENTORÍA, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra.

**Nota 9:** El Interventor debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

**Nota 10:** El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio u orden de inicio del contrato. Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en



caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 11:** Especialista Estructural: En caso de que durante la ejecución de la etapa I sea necesario una intervención de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Título II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que lo modifiquen o sustituyan.

**Nota 12:** Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.

**Nota 13:** El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las ETAPAS correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER y/o el EJERCITO NACIONAL cuando FINDETER lo requiera y deberá garantizar el cumplimiento de los Protocolos de Bioseguridad implementados, así como el cumplimiento del plan de aseguramiento de calidad de la obra.

### 12.1.3. CIERRE Y LIQUIDACIÓN

Durante el proceso de cierre contractual hasta dos (2) meses siguientes a la terminación de la ejecución de la Obra, el interventor deberá contar con el personal relacionado a continuación para cada proyecto:

Ca nt .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director de Interventoría	Arquitecto o ingeniero civil	4 años	<p>Director de interventoría en contratos para la construcción o ampliación de edificaciones definidas en la presente convocatoria.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área intervenida igual o mayor a 312 m<sup>2</sup>.</p>	5%



Ca nt .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	Dedicación mínima a cumplir para el presente proyecto (%)
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	10%

NOTA 1: No obstante, el INTERVENTOR debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante cualquiera de las etapas en el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

NOTA 2: La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES.

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

Adicionalmente, EL INTERVENTOR deberá verificar y 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, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través de la interventoría podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

EL INTERVENTOR debe asumir el costo de las visitas o consultas a la obra de los Especialistas que participaron en la Etapa I para la revisión y análisis de los productos de la etapa I, esto con el propósito de hacer verificación y seguimiento al proyecto cada vez que se requiera

**12.1.4. CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA.**

El CONTRATISTA debe vincular el Ingeniero Auxiliar y/o profesional de apoyo teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

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



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

### 13. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

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

#### 13.1. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN

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

#### 13.2. 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:

##### 13.2.1. INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES

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 1.0 vez el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- b) El valor de uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a 0.5 veces el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la certificación



aportada acredite la ejecución de **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES CON UN ÁREA CUBIERTA MÍNIMA de 312 m<sup>2</sup>**, 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<sup>1</sup>:

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES:** Las definidas en los títulos K.2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.6.5 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA (I-4) de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la **NOTA 3**.

**NOTA 3:** Para la presente convocatoria se excluyen las siguientes edificaciones: carpas y espacios abiertos, centros de integración ciudadana, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reunión de hoteles.

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

**NOTA 5:** La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia:<https://camacol.co/sites/default/files/ITReglamentos/TituloK.PDF>).

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

### 13.3. REQUISITOS FINANCIEROS

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

### 13.4. 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.

#### 14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos estudios previos, 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
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

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

#### 15. LICENCIAS, PERMISOS APLICABLES

Será responsabilidad de LA INTERVENTORÍA garantizar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante la siguiente gestión:

El CONTRATISTA debe realizar a su costa los trámites para obtener los permisos requeridos para realizar la construcción de infraestructura, o sus modificaciones; para lo cual deberá atender las solicitudes de la autoridad competente y a su vez realizar los estudios técnicos y diseños, requeridos por dicha entidad para el trámite de las licencias o permisos que apliquen, con el fin de garantizar la ejecución del proyecto, los cuales deberá tener en cuenta para la elaboración de su propuesta económica.

Para efectos del objeto de la convocatoria, de acuerdo con el oficio 2022441001824463 del 7 de febrero de 2022 del EJERCITO NACIONAL se establece conforme al: Decreto 0019 del 10 de enero de 2012 y la ley 1474 de 2011 señala: “REGIMEN ESPECIAL EN MATERIA DE LICENCIAS URBANISTICAS. Para el trámite de estudios y expedición de licencias urbanísticas se tendrá en cuenta lo siguientes: 1. *No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para: (...) c. La construcción de las edificaciones necesarias para a infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional” (...).* Por otro lado, en el mismo oficio el Ejército establece que: “*será el CONTRATISTA quien finalmente debe realizar los diseños estructurales y presentarlos ante la oficina de planeación o quien haga sus veces, para que se verifique el cumplimiento de la norma sismo resistente*”, no obstante, lo anterior, es obligación del CONTRATISTA realizar las averiguaciones correspondientes respecto de las demás licencias o permisos requeridos en el caso de que aplique.



En caso de requerirse la obtención de algún permiso o licencia, todos los costos y trámites, incluidas las copias para la realización de este trámite estarán a cargo del CONTRATISTA.

Los costos de las expensas de los permisos o licencias son un gasto reembolsable al CONTRATISTA

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 y el costo de los trámites, deberá estar contemplado en la propuesta presentada.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias del plazo de ejecución de la Etapa I, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato, en caso de suceder, el CONTRATISTA asumirá los costos adicionales tanto de obra como de INTERVENTORÍA.

## **16. CONDICIONES DEL CONTRATO**

### **16.1. FORMA DE PAGO**

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

#### **16.1.1. ETAPA I - ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS, OBTENCION DE LICENCIAS Y PERMISOS**

LA CONTRATANTE pagará el cien por ciento (100%) del valor total de la ETAPA I, correspondiente a la Interventoría de los estudios técnicos y diseños, junto a la entrega de los permisos y licencias requeridos con las respectivas aprobaciones de las entidades respectivas (en caso de que aplique).

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA de la ETAPA I del proyecto previo visto bueno del EJERCITO NACIONAL, incluidos los permisos requeridos (si aplica), se podrá iniciar la ejecución de la ETAPAS II para cada una de las bases.

#### **16.1.2. ETAPAS II. EJECUCIÓN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN**

- a) Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor de la interventoría, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
- b) Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor de la interventoría, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas



de recibo parcial soportado con la programación de dichas actividades y previo visto bueno del supervisor del contrato.

- c) El DIEZ POR CIENTO (10%) restante de la interventoría, se pagará una vez se cuente con el recibo a satisfacción de la obra contratada.

**Nota 1:** De cada uno de los pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%) la cual se devolverá al contratista una vez se suscriba por todas las partes el ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

**Nota 2:** Para cada pago el interventor presentará, a satisfacción del supervisor del contrato, comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, así como la factura o documento equivalente correspondiente conforme a la legislación tributaria vigente.

**Nota 3:** En los casos en que sea necesaria la suscripción de prórrogas al contrato de interventoría por causas no imputables al contratista, únicamente se pagarán los costos fijos establecidos en la presente forma de pago durante el término de la prórroga.

**Nota 4:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del Supervisor al informe de interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

**Nota 5:** Para todos los pagos, el interventor 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.

## 17. OBLIGACIONES

### 17.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones de la INTERVENTORÍA están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de ejecución del proyecto. A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:



- a) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- b) Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- d) Verificar los requerimientos exigidos en cada uno de los permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos, en caso que aplique.
- e) Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista.
- f) Asegurar que el CONTRATISTA la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- g) Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA y con LA CONTRATANTE
- h) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- i) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- j) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- k) El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a LA CONTRATANTE con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- l) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del contrato.
- m) Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor en máximo tres (3) requerimientos, el cual solicitara a la CONTRATANTE el inicio del proceso de presunto incumplimiento parcial del contrato.
- n) Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.
- o) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución del contrato.
- p) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- q) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
- r) Cuando el término 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 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.

- s) Dar cumplimiento a lo establecido en la resolución No 304 del 23 de febrero de 2022 referente a los elementos de bioseguridad de la obra, o cualquier norma que la modifique, sustituya o adicione.
- t) Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

## **17.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:**

Adicional a las obligaciones generales contempladas para el desarrollo del contrato de Interventoría, las establecidas en la Minuta del Contrato, en los Términos de Referencia y demás que apliquen; teniendo en cuenta el alcance de las actividades a desarrollar en el proyecto, se considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas:

### **17.2.1. OBLIGACIONES PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO U EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO**

I. Presentar a la supervisión del contrato, los Programas detallados para la ejecución de las etapas I y II (programa detallado de actividades, programa detallado del recurso humano), para su revisión y aprobación. Los Programas detallados 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 la programación para cada una de las etapas, 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.
- 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.

ii. LA INTERVENTORÍA, presentará a la supervisión para su aprobación, la oferta económica discriminada de las dos etapas, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá la Entidad en los términos de referencia, donde se presente el personal ofrecido para las etapas I y II conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de dicha etapa, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.



iii. Entregar a La CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes.

iv. Presentar para revisión y aprobación del supervisor del contrato, las hojas de vida del personal de acuerdo con los perfiles exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria. Para la verificación se realizará la revisión de 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 se verificarán los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

v. Para efectos de su aprobación, LA INTERVENTORÍA deberá entregar al Supervisor del Contrato quien verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las etapas I y II de la interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORÍA 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. LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para las dos etapas.

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

#### 17.2.2. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

La INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativo con el fin de cumplir con el objeto contractual:

#### 17.2.3. OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA

- a) El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
- b) Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.



- c) Suscribir conjuntamente con LA CONTRATANTE y el CONTRATISTA el acta de inicio del contrato objeto de interventoría.
- d) Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- e) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- f) Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a LA CONTRATANTE, las aclaraciones del caso.
- g) Revisar detenidamente el CONTRATO objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA.
- h) Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO DE OBRA sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
- i) Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del CONTRATO DE OBRA, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA de conformidad con lo establecido en los términos de referencia para el contrato. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría. Obligación que deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato objeto de la interventoría.
- j) Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- k) Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
- l) Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO DE OBRA. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA.
- m) Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- n) Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del acta u orden de Inicio del contrato de obra objeto de interventoría.
- o) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u Orden de Inicio del contrato de interventoría.
- p) Emitir la orden o acta de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del CONTRATISTA DE OBRA.



#### 17.2.4. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

- a. Emitir la orden o acta de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del contratista de obra.
- b. Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- c. Sí el CONTRATISTA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e Informar a LA CONTRATANTE.
- d. Programar y coordinar con el CONTRATISTA, LA CONTRATANTE, la Supervisión por parte de FINDETER y EJÉRCITO las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- e. Convocar y liderar, cuando se requiera, al Ejército Nacional a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA Y EL INTERVENTOR. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
- f. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación del CONTRATO y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, así como el acta de entrega al cliente y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por LA CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA.
- g. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite LA CONTRATANTE, dentro de los tres (3) días siguientes al requerimiento.



- h. Suscribir las actas de recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes al proyecto.
- i. Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a LA CONTRATANTE un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- j. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE OBRA del proyecto, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del proyecto.
- k. Acopiar de manera ordenada en medio física y magnética, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- l. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- m. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- n. Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE OBRA.
- o. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA y emitir un concepto a LA CONTRATANTE para la resolución final de las mismas.
- p. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- q. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.
- r. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
- s. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- t. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.



- u. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- v. Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haberse realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.  
Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal LA INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- w. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.
- x. Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA, y por parte del personal del LA INTERVENTORÍA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- y. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- z. Suministrar de manera oportuna a LA CONTRATANTE toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- aa. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- bb. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
- cc. Verificar que existan los permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio
- dd. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto.
- ee. Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA. Así mismo, canalizará oportunamente a LA CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- ff. Exigir al CONTRATISTA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas, acorde a las especificaciones contenidas en el PGSR.



- gg. Suscribir con el CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final, a través de acta, si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros o se mantuvo las condiciones iniciales. Es muy importante tener una reseña fotográfica o fílmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
- hh. ii. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física y a finalizar la misma con acompañamiento de la INTERVENTORÍA. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- ii. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por presunto incumplimiento.
- jj. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- kk. Exigir al CONTRATISTA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- ll. Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- mm. Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- nn. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos LA CONTRATANTE, y al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- oo. Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que Findeter determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras, conforme al contrato, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por Findeter para el manejo de la plataforma digital.
- pp. Elaborar y llevar un registro fotográfico y fílmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.



- qq. Exigir al CONTRATISTA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
- rr. Verificar el cumplimiento de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- ss. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.
- tt. Obtener los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido para la ejecución del contrato, costo que deberá ser asumido por el contratista.(en caso que aplique)
- uu. Verificar que el contratista tramiten y obtengan los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido para la ejecución del contrato objeto de INTERVENTORÍA (En caso que aplique)
- vv. El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista de Obra deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- ww. El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- xx. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.
- yy. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 304 del 23 de febrero de 2022, o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

#### 17.2.5. POSTERIOR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO OBJETO DE INTERVENTORÍA:

- a. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto.



- b. Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- c. Elaborar el proyecto de Acta liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a LA CONTRATANTE, para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d. Exigir y obtener del CONTRATISTA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- f. Realizar acompañamiento y dar trámite oportuno a los requerimientos que se formulen por parte de la CONTRATANTE y/o supervisión del contrato, en relación con la aplicación de cláusulas contractuales por presuntos incumplimientos de obligaciones por parte del contratista de obra con posterioridad a la terminación del contrato, cumpliendo los plazos que se le señalen para responder a los mismos, realizando informes, tasaciones, reclamaciones ante compañías aseguradoras, entre otros

### **17.3. OBLIGACIONES JURÍDICAS**

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

- a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al CONTRATISTA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que el CONTRATISTA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar a LA CONTRATANTE de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
- c. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento del CONTRATO, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO.
- d. En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de el CONTRATISTA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.



- e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f. Cumplir y velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del CONTRATISTA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- g. Proyectar el acta de recibo a satisfacción DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, así como el acta de entrega a la Entidad Territorial y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA.
- h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de liquidación del CONTRATO y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- i. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
- k. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- l. 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.
- m. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda las actas de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, así como el acta de entrega al cliente y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por LA CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA
- n. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

#### 17.4. OBLIGACIONES TÉCNICAS



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

- a. Conocer previamente a la iniciación del contrato, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención (si aplica).
- b. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de los permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d. Verificar que el CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a LA CONTRATANTE, para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
- e. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA.
- f. Asegurar la realización de los comités de seguimiento, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA
- g. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos necesarios para ejecución del contrato, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros (si aplica).
- h. Verificar los requerimientos exigidos en los permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- i. Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE, solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- j. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.
- k. Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el Plan de gestión social y Reputacional a la comunidad.
- l. Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.



- m. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA.
- n. Revisar y aprobar el diseño propuesto para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos.
- o. Evaluar y aprobar el cronograma y flujo de inversión presentado por el CONTRATISTA solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al supervisor designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión de la INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- p. Promover con el CONTRATISTA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- q. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos y soluciones de carácter técnico planteadas por el contratista de obra que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, la INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- r. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto la INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- s. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- t. Requerir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- u. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
- v. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.



- w. Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor designado. Le está prohibido a la INTERVENTORÍA aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo de la INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA.
- x. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
- y. Asistir y participar activamente en los comités de seguimiento técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.
- z. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta u orden de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
- aa. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes (en caso que aplique)
- bb. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados (en caso que aplique).
- cc. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.
- dd. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA DE OBRA los documentos necesarios para este fin.
- ee. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
- ff. Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.
- gg. Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso que no se dé cumplimiento a lo anterior EL INTERVENTOR podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.



- hh. Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- ii. Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado, así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- jj. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- kk. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
- ll. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA.
- mm. Verificar que el CONTRATISTA entregue los planos o esquemas definitivos de los mejoramientos, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- nn. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos o esquemas y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- oo. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA, registrándolas de manera ordenada y clara, y que permitirán igualmente la presentación de los pagos parciales de obra.
- pp. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
- qq. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del contrato dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA cumpla con esto.
- rr. Verificar que el CONTRATISTA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PIGA, PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
- ss. Tener en cuenta que la programación inicial del contrato, la cual permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
- tt. EL INTERVENTOR deberá implementar, frentes de trabajo simultáneos como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de DIEZ (10) horas como mínimo, exigiendo al CONTRATISTA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.



- uu. El INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentado por el CONTRATISTA antes de la suscripción del acta u orden de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
- vv. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del contrato, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
- ww. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a LA CONTRATANTE, sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo del contrato y que puedan implicar modificaciones al mismo.
- xx. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato.
- yy. EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la misma, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra
- zz. En caso de requerirse, revisar y aprobar los diagnósticos y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento
- aaa. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

#### **17.5. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES**

- a. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional presentado por el CONTRATISTA DE OBRA.
- b. Garantizar el desarrollo e implementación del PGSR teniendo presente que durante la ejecución del contrato existe la posibilidad de revisar, complementar y/o ajustar las metodologías, los procesos de convocatoria, la estrategia de comunicación y también el relacionamiento con los diferentes grupos de interés respecto a las modalidades de atención tanto presenciales como virtuales. Lo anterior en función de las disposiciones, recomendaciones y decisiones de distanciamiento social y demás medidas y/o condiciones establecidas por las autoridades territoriales debido al COVID-19; este ejercicio debe ser justificado según corresponda e identifique el CONTRATISTA, recomiende FINDETER o el cliente, o sea solicitado por los actores territoriales y/o comunitarios.
- c. Asesorar y acompañar al CONTRATISTA DE OBRA en todas las actividades comunitarias del plan de gestión social y reputacional.
- d. 5. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y



las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA.

- e. Contar con el profesional social competente y que preferiblemente sea residente de la zona, ya que esto facilita el acompañamiento al Consultor respecto al conocimiento del territorio, la cultura y las tradiciones regionales, con lo cual se aseguran las habilidades y capacidades de relacionamiento con los diferentes actores interesados. Adicionalmente esta propuesta de personal garantiza la atención de los grupos de interés sin restricciones en cuanto al tiempo, desplazamiento, presupuesto, entre otras, con lo cual se favorece el cumplimiento de la gestión social
- f. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.
- g. Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades asociadas a la ejecución de este y medición de impactos

#### **17.6. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES**

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

- a. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b. Elaborar junto con el CONTRATISTA las actas de avance en la ejecución.
- c. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por LA CONTRATANTE, y la normatividad vigente.
- d. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA para tal efecto.
- e. Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
- g. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO, llevando un registro de cada una de las operaciones.
- h. Realizar un balance semanal del porcentaje de avance de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA
- i. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.
- j. Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos



profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.

- k. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación.

## 18. NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- I. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- II. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de las licencias o permisos.
- III. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- IV. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- V. Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. Adicionalmente las normas NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960 o las que las modifiquen o sustituyan
- VI. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- VII. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- VIII. viii. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- IX. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- X. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- XI. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- XII. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- XIII. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- XIV. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.



- XV. Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- XVI. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- XVII. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- XVIII. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- XIX. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- XX. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- XXI. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009”).
- XXII. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- XXIII. NORMAS AISC, AISI.
- XXIV. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- XXV. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- XXVI. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- XXVII. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- XXVIII. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- XXIX. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- XXX. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- XXXI. Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) en los casos que apique.
- XXXII. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- XXXIII. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP en los casos que aplique.
- XXXIV. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- XXXV. Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- XXXVI. 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.
- XXXVII. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.).
- XXXVIII. Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.



- XXXIX. 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 de cada Proyecto) y su regulación específica.
- XL. RECOMENDACIONES MINIMAS DE CONSTRUCCION.
- XLI. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
- XLII. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- XLIII. Resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social o cualquiera que la modifique o adicione.
- XLIV. • Resolución No. 304 del 23 de febrero de 2022 o cualquier otra norma que la modifique, derogue o adicione.
- XLV. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

## 19. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por un funcionario designado de la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en el Manual de Supervisión vigente, los Términos de Referencia y el contrato, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

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

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

## 20. GARANTÍAS

### 20.1. 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:



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

CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - VIVIENDAS SAN ANDRES, identificado con NIT. 830.053.630-9

2. Deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
3. 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.
4. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento y tendrá carácter indemnizatorio.
5. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto estimado.
6. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.

NOTA 1. 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.

NOTA 2. Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.



NOTA 3. 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 o con ocasión de la suspensión de la convocatoria.

### 20.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir y presentar a LA CONTRATANTE, expedidas 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	30% del valor del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción de la final del contrato.

### 20.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual ningún contrato podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de este requisito previo.



Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago, ni soporte de transacción electrónica cuyo emisor sea la Aseguradora que haya expedido la respectiva póliza.

Para las garantías señaladas el CONTRATISTA, se constituirá como tomador, el CONTRATANTE, Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por FIDUPREVISORA (FNGRD – Fiduprevisora) identificada con Nit: 900.978.341-9 y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT: 900.478.966-6, como ASEGURADOS y BENEFICIARIOS.

## 21. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y, por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar la ejecución de la “LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE ALOJAMIENTOS DE TROPA PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LAS BASES MILITARES EL COVE Y CLIFF DE LA ARMADA NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS”

En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto (ETAPAS II), previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, FINDETER pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la ETAPAS I, ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS.

Por ningún motivo LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA un valor superior al pactado para la ETAPAS de, ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS. En caso de incumplimiento de los diseños, LA CONTRATANTE tendrá la potestad de continuar o no con el CONTRATISTA para la ETAPAS II.

El CONTRATISTA podrá iniciar la ejecución y entrega de obras, SI Y SOLO SI, se encuentra suscrita el acta de recibo a satisfacción de la ETAPAS I de la correspondiente base militar y conforme a lo señalado en el numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, incluido todos sus componentes mencionados en el Anexo Técnico, previa aprobación por la INTERVENTORÍA de todos los entregables de la ETAPAS I.

En caso en que el CONTRATISTA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato (ETAPAS II), la INTERVENTORÍA y la entidad CONTRATANTE verificarán sus argumentos y con base en los mismos decidirán si se da o no por terminado anticipadamente el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del CONTRATISTA la entidad CONTRATANTE podrá iniciar 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 ETAPAS 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.

### **21.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y, por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar la obra objeto de la interventoría.

- Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la Etapa inicial de Ejecución del mismo, se presenta alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven. Para todos los efectos de ejecución del contrato serán eventos que determinen la resolución del contrato. Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la ETAPAS 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.
- 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 a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- Imposibilidad de llevar cabo el proyecto en el predio destinado para la ejecución del mismo, como consecuencia del estudio de la situación normativa, urbanística y legal.
- 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 EJERCITO NACIONAL o el ENTE TERRITORIAL (según quien sea el propietario) no pueda sufragar. El propietario deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga el CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL o EJERCITO NACIONAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- 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.

- 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.
- Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- 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 se 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 ETAPAS I del CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la SUPERVISIÓN, FINDETER pagará a EL INTERVENTOR únicamente el valor ejecutado. Por ningún motivo FINDETER pagará a EL INTERVENTOR un valor superior al pactado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio de la interventoría del proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al CONTRATISTA DE OBRA, 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.

#### 2.6.2 CONDICIÓN SUSPENSIVA

Una vez remitido el informe de elaboración de estudios y diseños consolidados al contratista de obra, el contrato de INTERVENTORÍA entrará en etapa suspensiva, hasta el momento en que se reciba del contratista de obra la respuesta a las solicitudes de ajustes.

### 21.2. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

- a. Mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER y el EJERCITO NACIONAL 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, FINDETER y el EJERCITO NACIONAL, con ocasión



de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, FINDETER y el EJERCITO NACIONAL deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra el CONTRATANTE, FINDETER y el EJERCITO NACIONAL, 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 de la CONTRATANTE, a FINDETER y al EJERCITO NACIONAL.

### **21.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

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

#### **21.3.1. GESTION DE RIESGOS**

El INTERVENTOR, 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 de este.

En la ejecución del contrato, el INTERVENTOR 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. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales:

- a. Identificación: Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsibles a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b. Medición: Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c. Control: Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.



- d. **Monitoreo:** Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.
- b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

## **22. 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:

- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- La estructura de matriz de riesgo previsibles 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.
- En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que



ésta asume el cien por ciento (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 encuentre 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 ETAPAS 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 ETAPAS 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 ETAPAS.

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 previsibles 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 deberán ser previstas 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 RIESGO.

### **23. 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.

### **24. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual y liquidación del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, socioambientales y financieros. 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.

PARÁGRAFO: De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de FINDETER, en caso de que el CONTRATISTA no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte del CONTRATISTA

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

La liquidación del presente contrato estará condicionada a la liquidación del contrato sobre el cual se realiza vigilancia e interventoría. Por lo tanto, LA INTERVENTORÍA solo podrá exigir la liquidación del contrato de interventoría una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva del contrato sobre el cual realiza vigilancia.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

**ANIBAL JOSE PEREZ GARCIA**

Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

ORIGINAL FIRMADO

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**

Vicepresidente Técnico

Elaboro: Giovanna Noelia Peñalosa Newball – Profesional Gerencia de Vivienda  
Reviso: Paula Andrea Rodríguez Delgado – Profesional Grupo Técnico  
Andrés Uricoechea Jaramillo - Profesional Gerencia de Vivienda  
Daniela Esther Alvear Petro – Profesional Jefatura de Coordinación de contratación Derivada  
Margarita María Ruiz Ortigón – Profesional Jefatura de Coordinación de contratación Derivada  
Elsy Lorena Salamanca Londoño – Profesional de Acción Responsable  
Aprobó: Ivan Alirio Ramírez Rusinque – Jefe Jefatura de Coordinación de contratación Deriv