



Bogotá D.C,

**PARA:** JEFATURA DE CONTRATACIÓN

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

**ASUNTO:** ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR “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”

Apreciados Señores,

FINDETER suscribió con el Ministerio de Defensa Nacional, el EJERCITO NACIONAL, Comando de ingenieros a través de la CENAC especializada de ingenieros el Convenio Interadministrativo 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”*

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

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La 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 del 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.

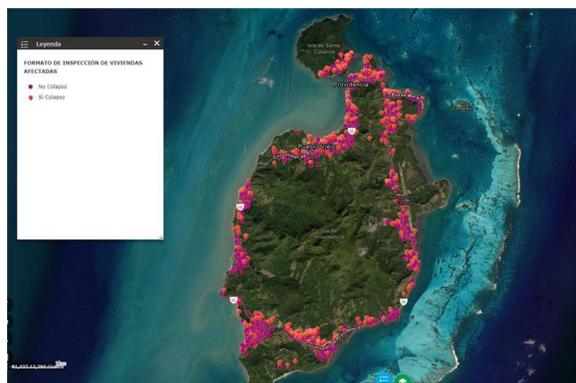
Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los presentes términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código General 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 No. 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 OCACIONADA 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 (...)”*

<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)



*“(…) 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 (…)”*

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 Específico (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 Específico 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 Específico 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 Específico 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 2011.*



*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 ibidem, 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 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 conceptuara 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.

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**  
 21 de junio de 2021 - 12:30 (UTC)

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a través del IDEAM, con apoyo del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINGRD) 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 Científica 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 podrían 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 Científica 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 sistemas tropicales (Ciclón 1).

En el mar Caribe colombiano, el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y sus cayos, así como en las zonas del Eje del 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 cercanas.

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 atentos a los comunicados que emita nuestra entidad.

**COMUNICADO ESPECIAL N°03...**





*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 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 2021, 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*

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



*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

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



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 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 N0. 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.

## **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.



### 1.3. PLAN FINANCIERO APROBADO Y CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos por valor de MIL SEISCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO DE PESOS MCTE (\$1.600.474.528) expedida por la dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER. Distribuidos por proyectos de la siguiente manera:

ALCANCE	TOTAL
“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)	NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS (\$950.564.508,00) MCTE
“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)	SEISCIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$626.938.267,00) MCTE

Por otro lado, se tiene un recurso por un valor de VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$ 22.971.753,00) MCTE, para los gastos de permisos requeridos conforme a las necesidades del proyecto.

Recursos que incluyen 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.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

Contratar los “ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR “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 EJÉRCITO NACIONAL EN LA ISLA DE SAN ANDRÉS”

### 2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

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, así:

**ETAPA I:** Elaboración de estudios técnicos, diseños y obtención de Licencias y permisos (cuando apliquen).

**ETAPA II:** Obras de construcción y dotación.

El CONTRATISTA, deberá consultar con las entidades competentes los documentos, trámites y/o permisos a que haya a lugar que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.

De conformidad con el Anexo Técnico V2 y propuesta arquitectónica presentada por el EJERCITO NACIONAL, se relacionan los parámetros mínimos a tener en cuenta para llevar a cabo la construcción de cada uno de los alojamientos:

- ALOJAMIENTO DE TROPA PARA 40 HOMBRES, PARA EL EJERCITO NACIONAL EN LA BASE NAVAL EL COVE DE LA ARMADA NACIONAL, en la isla de San Andrés.

DESCRIPCIÓN	Áreas y Longitudes Mínimas	Personal		Baño privado	Dotación Incluida
		Func.	Visit.		
Alojamiento de Tropa	122 m2	36	-	no	- 18 camarotes, para 36 soldados - 18 cómodas
Baños de Tropa	51.56 m2	36	-	-	- 6 sanitarios - 7 lavamanos - 8 duchas - 5 orinales
Alojamiento de Cuadros + Baños	43 m2	3	-	Si	- 3 cama individual - 3 cómodas - 3 sanitario - 3 lavamanos - 3 ducha
<b>TOTALES</b>	<b>216.56 m2</b>				
Acometida eléctrica, de acuerdo a descripción técnica en el presente documento					01
Acometida y redes hidro-sanitarias, de acuerdo a descripción técnica en el presente documento (Conexión a red de aguas residuales de la Unidad Militar)					01
Construcción trampa de grasas, para espumas de duchas y lavamanos.					01
Inspeccion de cajas existentes y lineas de alcantarillado (mantenimiento de cajas de inspección).					02

Fuente: Anexo Técnico V2- Alojamiento de tropa para el EJERCITO NACIONAL en la base Naval el COVE, San Andrés islas

*Alcance mínimo del proyecto.*

- ALOJAMIENTO DE TROPA PARA 20 HOMBRES DEL EJERCITO NACIONAL EN LA BATERÍA ANTIAEREA CLIFF, en la isla de San Andrés.



DESCRIPCIÓN	Áreas y Longitudes Mínimas	CUADRO DE ÁREAS			Dotación Incluida
		Personal		Baño privado	
		Func.	Visit.		
Alojamiento de Tropa	49.14 m2	18	-	no	- 9 camarotes, para 18 soldados - 9 cómodas
Baños de Tropa	29.35 m2	18	-	-	- 3 sanitarios - 4 lavamanos - 3 duchas - 2 orinales
Alojamiento de Cuadros	10.74 m2	1	-	Si	- 1 cama, para 1 hombre - 1 cómoda
Baños de Cuadros	5.86 mt2	1	-	-	- 1 sanitario - 1 lavamanos - 1 ducha
<b>TOTALES</b>	<b>95.09 m2</b>				
Acometida eléctrica, de acuerdo a descripción técnica en el presente documento					01
Acometida y redes hidro-sanitarias, de acuerdo a descripción técnica en el presente documento					01
Sistema de tratamiento de aguas residuales, de acuerdo a descripción técnica en el presente documento					01
Movimiento y/o reubicación contenedor 40 pies					01

Fuente: Anexo Técnico V2- Alojamiento de tropa para el EJERCITO NACIONAL en la Batería antiaérea CLIFF, San Andrés islas  
Alcance mínimo del proyecto

Resumen alcance mínimo proyecto	
ALOJAMIENTO BASE MILITAR COVE (40 HOMBRES)	Área total mínima: 216,56 m <sup>2</sup>
ALOJAMIENTO BASE MILITAR CLIFF (20 HOMBRES)	Área total mínima: 95,09 m

**Nota 1:** Todos los aspectos de estudios técnicos, diseños y obtención de Licencias y permisos (cuando apliquen) de la base Militar del CLIFF y el COVE deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y tener el visto del Comité de Técnico.

**Nota 2:** Los aspectos de diseños de la base Militar del COVE deberán ser aprobados por la INTERVENTORIA y tener el visto bueno del Comité Técnico. por su parte, el EJERCITO NACIONAL, se encargará de obtener el visto bueno previo de la ARMADA NACIONAL.

**Nota 3:** El programa arquitectónico es una propuesta de área mínima que debe cumplirse. Este será definido por el CONTRATISTA y aprobado por la INTERVENTORIA, el cual debe contar con el visto bueno por parte del Comité Técnico, de acuerdo con la normativa vigente.

**Nota 4:** El CONTRATISTA deberá considerar e incluir dentro de los costos de las diferentes áreas y según corresponda, todos aquellos costos indicados en el Anexo Técnico y programa arquitectónico adjunto a este documento, con el objeto de garantizar la operatividad y funcionalidad de la infraestructura.

Si como resultado del diseño arquitectónico se generan cambios dentro de las áreas relacionadas previamente, estas no tendrán incidencia en el plazo y presupuesto contractual definido para la ETAPA I. La modificación de las áreas



deberá aprobarse por el EJÉRCITO NACIONAL a través del Comité Técnico, previo al inicio de la ETAPA II.

**Nota 5:** Además de lo ya mencionado cada afectación al espacio debe cumplir con los requisitos de la Norma NSR 10 y garantizar la accesibilidad de acuerdo con lo establecido en la norma NTC 6047. (Cuando aplique).

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 y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por Findeter para tal fin, los cuales se encuentran anexos al presente documento.

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.

De la misma manera, el Plan de Manejo Ambiental (PMA) será previsto y de cumplimiento para el proyecto de construcción de los alojamientos de tropa para el EJÉRCITO NACIONAL, conforme a la línea de acción 2 del convenio No. 141-2021 suscrito entre el EJÉRCITO NACIONAL y FINDETER, el cual deberá comprender las medidas de manejo ambiental necesarias con el fin de prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos negativos que puedan presentarse por el desarrollo de los mismos dando cumplimiento a las políticas de FINDETER para estos casos.

Por otro lado, cualquier requerimiento o permiso ambiental deberá ser tramitado por el CONTRATISTA ante la autoridad ambiental competente en el territorio del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

### 2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

#### ETAPA I. ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS (CUANDO APLIQUE)

Consiste en 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 entregables de la etapa I, 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.

### 2.3.1. PRODUCTOS A DESARROLLAR

El contratista está obligado a ejecutar la totalidad de los estudios, diseños y demás documentos descritos en este numeral y en los documentos de la convocatoria. Adicionalmente, en caso que para la ejecución de la obra se requieran documentos, estudios técnicos y diseños adicionales que no se encuentren detallados en este capítulo, será responsabilidad del contratista ejecutarlos a su cuenta y riesgo garantizando en todo caso el desarrollo del proyecto en su etapa de ejecución, acorde a toda la normatividad aplicable.

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

Dentro de la Etapa I, el contratista se compromete a entregar los siguientes productos, en los casos que apliquen. Los productos que se deriven del alcance de la Etapa I deberán ser entregados en medio físico y digital (copia digital firmada), y en las copias que se requieran según las necesidades de FINDETER y el cliente y serán los relacionados en el Anexo Técnico–, con el propósito de obtener como mínimo los siguientes entregables:

#### 2.3.1.1. Listado de Documentos para la Entrega (Cuyo detalle se encuentra en el Anexo Técnico proporcionado por el EJERCITO NACIONAL):

- a. Estudios y Permisos
- b. Planos generales
- c. Proyecto arquitectónico
- d. Diseño estructural
- e. Diseño eléctrico
- f. Diseños hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias:
- g. Programación de obra
- h. Presupuestos detallado
- i. Permisos ambientales (si aplica)
- j. Licencia de construcción (si aplica)
- k. Plan de gestión Ambiental.
- l. Memorial de responsabilidades.

Los estudios técnicos y diseños presentados serán verificados y aprobados por la interventoría y posteriormente presentados al Comité Técnico para aprobación.



### 2.3.1.2. LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS DEFINITIVOS.

a. Estudios y permisos

- Levantamiento Topográfico. (Incluye carteras, memorias, registro fotográfico, informe de topografía)
- Estudios de Suelos según NSR-10
- Estudio Bioclimático (concepto de recomendación para medidas activas)
- Disponibilidad de servicios públicos. (indicando punto de conexión)

b. Planos generales

- Localización General Esc 1:1000
- Localización Especifica Esc 1:250

c. Proyecto arquitectónico

Diseño arquitectónico conforme a la propuesta presentada por el Ejército y los requerimientos mínimos de área.

- Plantas arquitectónicas Esc 1:75
- Fachadas Esc: 1:75
- Planta de pisos Esc: 1:75
- Planta de exteriores Esc 1:75
- Detalle de baños Esc: 1:20
- Detalle de ventanas Esc: 1:20
- Detalle de puertas Esc: 1:20
- Detalle de muebles Esc: 1:20
- Detalles generales Esc: 1:10 - Esc: 1:20
- Modelado 3D.
- Imágenes render por lo menos 2 exteriores 3 interiores.
- Memorial de responsabilidades.

d. Diseño estructural:

- Notas Estructurales Esc 1:125
- Planta de Ejes y Cimientos Esc 1:125
- Plantas Generales Esc 1:200
- Cortes de Cimentación Esc 1:125
- Planta de placa de Contrapiso Esc 1:125
- Plantas de cubiertas Esc 1:125



- Cortes de cubiertas Esc 1:125
  - Localización de Columnetas y/o muros estructurales
  - Despieces de elementos Estructurales
  - Despieces de cimentación
  - Plano de elementos no estructurales
  - Detalles generales y específicos Esc 1:10 - Esc 1:5
  - Detalles de cubiertas Esc 1:10 - Esc 1:5
  - Memoria de cálculo estructural.
- e. Diseño Eléctrico:
- Plano general de Acometida Esc 1:150
  - Plano Diagrama Unifilar
  - Planos de potencia Esc 1:50
  - Planos de iluminación. Esc 1:50
  - Planos Tomacorrientes Esc 1:125
  - Planos Ventiladores y Aires acondicionados Esc 1:125
  - Memorias de cálculo.
  - Memoria de cálculo de iluminación.
  - Detalles generales y específicos Esc 1:10 - Esc 1:5.
- f. Diseños hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias:
- Plano general de acometida. Esc 1:150
  - Planos red de agua potable. Esc 1:50
  - Planos red de aguas lluvias. Esc 1:50
  - Planos detalles agua potable y aguas lluvias 1:50
  - Planos red de aguas residuales. Esc 1:50
  - Planos detalles de aguas residuales Esc 1:50
  - Planos detalles generales Esc 1:50
  - Plano de cuarto de bombas y detalle axonométrico de las bombas.
  - Memoria de Cálculo
  - Detalles generales y específicos Esc 1:10 - Esc 1:5 - Esc 1:2
- g. Programación de obra
- h. Presupuesto Detallado Análisis de Precios Unitarios - APU, Memoria de Cantidades, y Especificaciones Técnicas de Construcción.
- i. Permisos ambientales (si aplica)



- j. Licencia de construcción (si aplica)
- k. Plan de gestión Ambiental.

**Nota 1:** El Plan de Manejo Ambiental (PMA) será previsto y de obligatorio cumplimiento para las obras de construcción de los alojamientos de tropa para el EJERCITO NACIONAL bajo la línea de acción 2 del convenio 141-2021, el cual deberá comprender las medidas de manejo ambiental necesarias con el fin de prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos negativos que puedan presentarse por el desarrollo de los mismos dando cumplimiento a las políticas de FINDETER.

**Nota 2:** El plan de manejo ambiental que deberá entregar el CONTRATISTA, deberá cumplir con todo lo referente al desarrollo y entrega de los productos y/o actividades socioambientales, de acuerdo con la evaluación ambiental y social estratégica del programa.

- l. Gestión Social y Reputacional.

Durante esta primera etapa el CONTRATISTA debe presentar un plan de gestión social y reputacional (PGSR) para el proyecto, y para ello se tiene como guía los lineamientos que se encuentran anexos.

Este PGSR debe proponer y definir 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 mano de obra en la zona
4. Componente seguimiento y evaluación

El diseño del PGSR requiere, durante esta etapa, la implementación en su totalidad del componente de lectura territorial, ya que esta será la base con la cual se definen las demás actividades sociales y sus correspondientes metodologías.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a 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 apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual, el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del presente proyecto

**Nota:** Es necesario tener conocimiento de las zonas de intervención, para incluir en la valoración las determinantes de ubicación geográfica del proyecto, la logística a emplear, así como el trasiego de materiales y mano de obra de la región calificada y no calificada, así como la necesidad y disponibilidad de servicios públicos como acueducto alcantarillado, energía y gas.

A continuación, se relacionan algunos de los componentes a tener en cuenta en la ejecución de los productos de la Etapa I, los cuales se complementan en el Anexo Técnico alojamiento el Cliff y el Cove V2, presentados por el Ejército



Nacional:

### 2.3.1.3. Levantamiento topográfico

El contratista debe incluir el levantamiento de las redes hidrosanitarias y eléctricas existentes de los proyectos (en los casos en que aplique del área a intervenir).

El objetivo principal del levantamiento topográfico de las áreas a intervenir, es realizar los levantamientos de campo con la medición de parámetros de planimetría y altimetría, requeridos por los distintos componentes y objetivos de los proyectos, ubicación de las áreas a intervenir y espacios, incluyendo ubicación, recorridos y tramos, de los elementos estructurales y no estructurales, de las redes eléctricas e hidrosanitarias a intervenir, que servirán de base en la preparación de los documentos técnicos objeto del contrato. Se debe garantizar que el levantamiento esté ligado al sistema de coordenadas local (coordenadas cartográficas cartesianas), y la información altimétrica con la precisión requerida, referida al sistema de catastro municipal y que permitan adelantar los trámites de permisos y licencia necesarios.

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

Los levantamientos topográficos deberán incluir toda la información de detalle, de acuerdo con los requerimientos y parámetros que exija la INTERVENTORÍA.

El informe deberá contener, además:

- Planta de localización del proyecto donde se referencie la localización de la edificación en el predio, ubicación de cada uno de los espacios, cuadro de áreas a intervenir.
- Construcciones, estructuras, árboles, postes, señales, cajas y cámaras de servicios públicos, pozos, sumideros, accesos peatonales y vehiculares a predios, sardineles, bordillos, canales, entre otros.
- Plano de levantamiento de redes de servicios públicos existentes (en los casos en que aplique).
- Dibujos, en versión digital e impreso mediante el uso de AutoCAD de los levantamientos y cálculos ejecutados.
- Informe de control topográfico durante la ejecución del proyecto (en los casos en que aplique).

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad vigente que aplique y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

### 2.3.1.4. Estudio de suelo



El CONTRATISTA deberá realizar el estudio de suelos para los proyectos, para investigar y definir las propiedades geomecánicas y de deformabilidad del suelo de fundación, evaluar el estado de interacción suelo-estructura y entregar las recomendaciones para su cimentación. El CONTRATISTA deberá realizar sondeos, pruebas de campo y laboratorio, análisis geotécnico y recomendaciones según lo establece la NSR-10

Antes de iniciar la actividad de exploración, el CONTRATISTA presentará para aprobación del INTERVENTOR el programa de exploración de campo y ensayos de laboratorio, el cual debe estar de acuerdo con lo exigido en la normatividad, y debe contener como mínimo las pruebas y ensayos requeridos y necesarios para lograr el objeto del estudio. La ejecución de las pruebas se deberá realizar dentro de los puntos donde se realice el desarrollo de la obra, para lo cual debe materializar en terreno la localización de las estructuras diseñadas. Igualmente, los métodos, procedimientos y metodología de diseño, deberán ser preestablecidos a través de un documento previo que se someterá a la aprobación de la INTERVENTORÍA.

Sin esta aprobación, no se podrá dar curso a la elaboración de los estudios, siendo responsabilidad del CONTRATISTA cualquier atraso por este motivo.

Los estudios de suelos deben ser revisados por la INTERVENTORÍA quien emitirá concepto dentro de los 5 días siguientes a la presentación del mismo, resultado de este análisis la INTERVENTORÍA podrá oponerse al concepto del Especialista de suelos, cuando la misma no sea viable técnica o económicamente, siendo obligación del CONTRATISTA presentar otras alternativas de diseño para su revisión, aprobación y corrección de los planos técnicos de cimentación a que hubiere lugar.

El estudio de suelos debe comprender:

- Análisis de resultados de los trabajos de campo y laboratorio.
- Recomendaciones y conclusiones basadas en las investigaciones realizadas, que permitan el diseño estructural para el proyecto, de tal forma que se garantice un comportamiento geotécnico adecuado en el tiempo, garantizando las mejores soluciones técnicas y económicas, protegiendo los predios y construcciones vecinas al proyecto, así como las estructuras y propiedades dentro de la zona a intervenir.
- El trabajo de campo, previa consulta y aprobación del INTERVENTOR, debe comprender como mínimo perforaciones mecánicas, en número y profundidad adecuada que permita conocer el límite de la interacción subsuelo-estructura.
- Durante las perforaciones se deben identificar los materiales del perfil del subsuelo a través de un registro continuo de las características de las muestras encontradas. Se debe estudiar en detalle la presencia y evolución del nivel freático y si se detectan suelos expansivos, especialmente, se evaluará el potencial de expansión libre y confinada.
- Las muestras seleccionadas deberán ser evaluadas mediante ensayos de comportamiento geo-mecánico de clasificación y resistencia, acordes con el objeto del estudio.
- El trabajo de laboratorio deberá comprender como mínimo, pero no limitarse, a los siguientes ensayos:
- Prueba de identificación y clasificación: Humedad natural, límites de Atterberg y peso específico de sólidos.
- Comprensión inconfina
- Prueba de compresibilidad: Consolidación
- Evaluación del potencial expansivo, controlada y libre, en caso de que se detecten suelos expansivos.



- CBR- Californian Bering Ratio

El diseño geotécnico debe comprender todos los análisis de suelos y diseño necesarios que permitan garantizar la estabilidad del proyecto. Para tal efecto se deben determinar los factores de resistencia y estabilidad de los suelos. Este deberá incluir una recomendación del sistema y procedimiento constructivo para el tipo de cimentación propuesta.

#### **2.3.1.5. Estudio Bioclimático (concepto de recomendación para medidas activas)**

El estudio bioclimático deberá hacerse conforme a los requerimientos establecidos en el documento Anexo técnico v2 para la construcción de los alojamientos del Ejército Nacional en las bases militares del Cove y el Cliff en la isla de San Andrés.

Por otro lado, se entre las medias pasivas en el diseño se debe considerar factores importantes como:

- El clima, considerando que es una zona tropical con días soleados la mayoría del año, por lo que el diseño debe considerar esta condición, al igual que los periodos de lluvias que son cortos pero intensos por lo general dos veces al año.
- Buscar la orientación adecuada del edificio con respecto al sol
- Aprovechar al máximo la iluminación natural
- Considerar sistemas de ventilación o la altura que permitan la circulación del aire y disminuye el calor al interior del edificio
- Captación de agua lluvia de la cubierta para ser aprovechados en la misma construcción

Conforme a las medidas activas se encuentran principalmente las siguientes:

- Iluminación de bajo consumo energético
- Diseño de ventanas para aumentar el flujo de aire e incremento de la ventilación al interior de la construcción.

#### **2.3.1.6. Diseño Hidrosanitario que incluya pruebas de presión y planimetría del proyecto**

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

Se debe ejecutar el diseño o el ajuste, de la red existente a intervenir de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente o según buenas prácticas de Ingeniería, el reglamento de agua y saneamiento básico vigente, NSR 10 y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios.



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

El CONTRATISTA debe revisar la existencia y funcionalidad de tanques de reserva de agua potable y aguas lluvias, realizar el levantamiento de las redes existentes de aguas lluvias y aguas negras y evaluar si se mantienen, o si se aumenta la acometida, en tal caso se debe modelar hidráulicamente la nueva descarga y si se requiere modificar las redes. Igualmente se deberá evaluar y considerar técnicamente los sistemas de tratamiento de agua residual a implementar.

Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- Planta general de localización de redes, indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes de las tuberías, notas, detalles de acuerdo con las exigencias aplicables, equipos y accesorios, sistemas de tratamiento de agua residual a implementar especificación de materiales, etc. (del área a intervenir).
- Plantas generales de redes e instalaciones existentes.
- Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos (si aplica).
- Se deberán entregar cuadros de cantidades de obra.
- Indicar las especificaciones de materiales, equipos requeridos y procedimientos constructivos.
- Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los diagnósticos para la ejecución del proyecto.
- Carta de aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos que correspondan (si se requiere).
- Tanques, plantas de tratamiento y solución de sistemas de vertimiento y tratamiento de aguas residuales (si se requiere).
- Detalles constructivos.
- Especificaciones técnicas de construcción y de materiales.
- Presupuesto detallado.
- Normas técnicas de diseño y construcción aplicables
- Las memorias deberán ajustarse a las normas RAS (Resolución 330 de 2017 - Resolución 799 de 2021) y al código colombiano de fontanería NTC 1500 y contendrán como mínimo lo siguiente: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales,
- Diámetros requeridos, diagramas isométricos, sistemas de tratamiento de agua residual a implementar, etc.



- Análisis del trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias existente (si se requiere).
- Cálculo de aportes y áreas aferentes (si se requiere).
- Cálculo y diseño de colectores (si se requiere).
- Detalles de pozos, cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías. (si se requiere).
- Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias. (si se requiere).
- Verificar que el diseño propuesto este en coordinación y se ajuste con la infraestructura existente.
- Cálculo de caudales requeridos.
- Trazado de la red de distribución.
- Dimensionamiento de tuberías.
- Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas negras (si se requiere)
- Memorias de cálculo del alcantarillado de aguas lluvias ( si se requiere)
- Memorias de cálculo de la red de acueducto (si se requiere).
- Las especificaciones deberán determinar las características de los materiales, elementos y equipos, que conforman todas las redes del proyecto, forma de medida y pago, recomendaciones de mantenimiento (manual de mantenimiento).
- Determinación y adopción de los parámetros de diseño exigidos por la entidad correspondiente.
- Detalles de cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- Todos los diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad aplicable y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

#### **2.3.1.7. Diseño estructural**

El sistema estructural debe ser de Muros de concreto reforzado en dos direcciones construidos con formaleta permanente en PVC de 64mm de espesos.

EL sistema estructural se relaciona en la NSR-10 en su título A, sistemas indicados en la tabla A.3-1 del NSR-10 y definidos en el capítulo A.3.2. El grado de disipación de energía de la estructura estará definido según su implantación y la amenaza característica a esa zona. Dado el grupo de uso, el cual está catalogado como III se deben hacer análisis para la edificación en el umbral de daño. La estructura debe cumplir con todos los requisitos establecidos en los títulos A, B y C de la NSR-10. Prestar especial cuidado al capítulo C-21. Se aceptan para el sistema principal de resistencia sísmica diseños en estructuras de acero cumpliendo todos los requisitos del título F, tener especial cuidado con el título F-3. No se aceptan diseños con factores de disipación de energía  $R = 1.5$  y abordando el capítulo F-2.

Se deben considerar todas las cargas muertas, vivas, peso propio y cargas ambientales producidas por sismos y por el viento.

También se aclara que todos los diseños deben estar entre rangos o cuantías de diseño comercial que no se aceptaran relaciones de cuantías en donde el revisor considere que dicho valor esta desproporcionado.



### 2.3.1.8. Cimentación

El sistema de cimentación a construirse debe ser el recomendado en el estudio de suelos y diseñado por un ingeniero estructural que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia consignados en el capítulo A-1 de la NSR-10. Tanto el estudio de suelos como el diseño de la cimentación deben cumplir con los requisitos mínimos establecidos en los títulos A, B, C y H del NSR-10.

El plano de cimentación deberá estar firmado y avalado por un geotecnista que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia consignados en el capítulo A-1 de la NSR-10 según la complejidad del proyecto en mención. Para la estructura tipo del proyecto y partiendo de experiencias de diseño similares se sugiere un sistema de cimentación superficial de zapatas concéntricas con vigas de amarre o un sistema de placa flotante bien sea maciza o aligerada. Debido a que se obtienen cargas axiales promedios entre 2 a 7 ton. Las zapatas podrían estar apoyadas sobre, material de relleno, un concreto de limpieza o un concreto ciclópeo esto lo determina las recomendaciones del estudio de suelos. Vigas de amarre y zapatas se deben diseñar según los criterios y lineamientos de los títulos A y C. En caso de optar por la alternativa de cimentaciones profundas esto debe estar muy bien soportado. En caso de encontrar suelos licuables, expansivos, erosionables o con algunas condiciones especiales se deben formular recomendaciones muy precisas y enfocadas en el mejor procedimiento técnico- económico para mitigar las mismas.

La cimentación más adecuada para el sistema de muros de carga en concreto es de vigas de cimentación y placa de contrapiso ya que se está utilizando un sistema liviano.

### 2.3.1.9. Diseño Eléctrico requeridos y planimetría del proyecto

El CONTRATISTA deberá realizar los estudios, diseños eléctricos, sistema de iluminación y de detalle, realizando el análisis de las cargas necesarias para el funcionamiento de todo el sistema, garantizando que las zonas a intervenir satisfagan las exigencias de la norma RETIE: REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS y regulaciones establecidas del sistema por la empresa local prestadora del servicio o entidad competente, de la norma del RETILAP: REGLAMENTO TÉCNICO DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO y demás normativa vigente aplicable.

El diagnóstico se debe ejecutar o ajustar cumpliendo las normas establecidas por la EMPRESA DE ENERGÍA competente. Deberá contener planos de diseño de instalaciones eléctricas, iluminación con sus respectivos circuitos, diagramas unifilares, diseño de apantallamiento atmosférico, tableros de circuitos, tablero general y subestación eléctrica. Se deben entregar las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y la preliminar de energía, expedida por EMPRESA DE ENERGÍA, debidamente aprobada, si aplica.

Se deberán entregar los planos de las áreas a intervenir, con sus respectivas especificaciones, las cuales deben incluir la indicación de materiales, elementos y equipos necesarios para un adecuado funcionamiento de la red, incluyendo las especificaciones para tuberías, alambres, cables, accesorios y aparatos anti vandálicos, cajas de salida, toma corrientes y especiales, apagadores, interruptores automáticos, contadores de alumbrado, cajas de distribución de comunicaciones, tableros especiales, corta circuitos de alta tensión, pararrayos, sistemas a tierra, subestaciones, transformadores, planta de emergencia y los demás que apliquen.



El CONTRATISTA debe prever para la red eléctrica, en caso de que aplique:

- Planos de diseño de fuerza e iluminación con los respectivos circuitos (si se requiere).
- Diagramas unifilares, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica, sistemas de control de activos y de acceso (si se requiere).
- Memorias de cálculo. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida principal, acometidas parciales, tablero general, tableros parciales, circuitos de
- fuerza y alumbrado, planta de emergencia, esquemas verticales, detalles, diagramas unifilares y cuadro de cargas eléctricas.
- Deberá revisar las cuentas existentes y unificar la acometida.
- Especificaciones técnicas de instalaciones eléctricas.
- Cantidades de obra.
- Presupuesto detallado de obra.
- Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
- Todos los estudios, diseños, planos, memorias y demás documentación, deberán estar suscritos por cada uno de los profesionales, especialistas que elaboraron y aprobaron la documentación.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad vigente que aplique y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

#### **2.3.1.10. Presupuesto Detallado Análisis de Precios Unitarios- APU, Memoria de Cantidades, y Especificaciones Técnicas de Construcción de los proyectos.**

El CONTRATISTA deberá entregar el presupuesto detallado, las cantidades de obra definitivas y las especificaciones generales y particulares de construcción (si aplica) para cada uno de los proyectos bajo las siguientes consideraciones:

- El presupuesto será revisado y aprobado por la interventoría y avalado por FINDETER, teniendo en cuenta el Listado de Precios Fijos aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.
- El presupuesto y las cantidades de obra, para el proyecto, deberá contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar obras de construcción basada en la LISTA DE PRECIOS FIJOS aceptado por el proponente en su oferta económica, incluyendo el porcentaje de descuento propuesto en la misma.
- El presupuesto de obra entregado debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus memorias.
- En caso de identificarse actividades no contempladas en la LISTA DE PRECIOS FIJOS entregada por FINDETER, el CONTRATISTA deberá presentar el Análisis de Precios Unitario detallado y las especificaciones técnicas para revisión y aprobación de INTERVENTORÍA y validación de FINDETER y el EJERCITO NACIONAL, con base en precios de mercado de la zona, los cuales deberán soportarse con al menos tres cotizaciones.
- Las especificaciones de construcción deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida. Estas especificaciones deben coincidir con las especificaciones generales



- de construcción entregadas por FINDETER al CONTRATISTA y en caso de ser necesaria alguna especificación adicional, ésta se debe ajustar, de tal manera que pueda ser incorporada a las Especificaciones Generales.
- Las especificaciones deberán cumplir los requerimientos exigidos por FINDETER y una vez aprobadas no podrán modificarse sin justificación y nueva aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y FINDETER.
  - El CONTRATISTA deberá acogerse a las especificaciones técnicas y precios relacionados en la descripción de los ítems de la LISTA DE PRECIOS FIJOS después de aplicado el porcentaje de descuento y en ningún caso podrá superar el valor ofertado en su propuesta económica para la ETAPA II.
  - El CONTRATISTA deberá tener en cuenta, las recomendaciones mínimas para la construcción de las obras a realizar. En caso de no existir, presentar la especificación particular para aprobación de la Interventoría y FINDETER.
  - El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que la estructuración del presupuesto se adelantará en concordancia con el proyecto técnico, así:
    - La concordancia de los ítems de pago con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias en planos.
    - La unidad de medida deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
    - Los precios relacionados en la LISTA DE PRECIOS FIJOS suministrada por FINDETER después de afectado el porcentaje de descuento ofertado en su propuesta económica, incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
    - Presupuesto detallado de obra.
    - Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
    - La unidad de medida no podrá presentarse como Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.
    - Memorias de cantidades de obra.
    - Listado de Insumos y materiales básicos.
    - Discriminación de los costos indirectos.
    - El presupuesto que presente debe estar discriminado por las áreas o zonas a intervenir descritas en el alcance del presente documento.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad que aplique y con base a los ítems de la Lista de Precios Fijos, el cual forma parte del presente documento.

#### **2.3.1.11. Listado de precios fijos**

Teniendo en cuenta que el desarrollo del contrato implica que se determinará la intervención, bajo unos ítems representativos de obra, se determinó un listado con sus respectivos precios unitarios que hacen parte integral del presente documento.

#### **2.3.1.12. Gestión con Empresas de Servicios Públicos (si se requiere)**

- El CONTRATISTA deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los estudios técnicos y diseños aprobados por



las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes en caso de que las condiciones del proyecto lo requieran, en donde se garantice la prestación del servicio público. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el contrato.

- El CONTRATISTA deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del contrato.
- El CONTRATISTA deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, que requieran aprobación de éstas.
- El CONTRATISTA deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la INTERVENTORÍA o la contratante, o las empresas de servicios públicos dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

Estos términos deberán ser considerados por el CONTRATISTA en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los productos establecidos en el plazo del contrato, debidamente revisados y aprobados por el INTERVENTOR y FINDETER, dentro del plazo de ejecución del Contrato.

La revisión por parte de la Interventoría deberá realizarse dentro del plazo previsto a fin de evitar demoras en la ejecución de los ajustes a los diagnósticos o las obras en ejecución.

#### **2.3.1.13. Programa detallado para la ejecución del proyecto**

El CONTRATISTA deberá realizar una programación detallada para la ejecución de los proyectos, definiendo los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades. Se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, programa de inversión mensual en Microsoft Project, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. sobre Utilidad.

Esta programación deberá ser elaborada hasta el nivel de subtítulos, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio o de la orden de inicio y serán, como mínimo:

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

Adicional a lo anterior, se debe hacer entrega de la programación de compras e insumos. El programa de actividades deberá ser presentado a la Interventoría para su aprobación.



#### 2.3.1.14. Plan de gestión Ambiental

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

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

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

Adicionalmente el Estudio de Sostenibilidad Ambiental, se debe circunscribir dentro de los parámetros propios del diseño sostenible, haciendo énfasis en el concepto de edificio verde, en concordancia con una propuesta bioclimática y ambiental integral, siguiendo entre otras las siguientes pautas:

- Relación armónica con el entorno.
- Elección de procesos y materiales de construcción con criterio medioambiental.
- Bajo impacto de las obras con el entorno.
- Eficiencia energética.
- Eficiencia hídrica y manejo del agua.
- Manejo de residuos
- Mantenimiento y conservación.
- Confort higrométrico.
- Confort visual.
- Confort olfativo.
- Condiciones sanitarias.



- Calidad del aire.
- Inventario Ambiental. Estos estudios incluyen el análisis costo beneficio, que permita evaluar la condición de viabilidad técnica y económica de cada propuesta.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) será previsto y de cumplimiento para el proyecto del contrato, el cual deberá comprender las medidas de manejo ambiental necesarias con el fin de prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos negativos que puedan presentarse por el desarrollo de los mismos dando cumplimiento a las políticas del BID OP-703 y al documento de Evaluación Ambiental Social y Estratégica del Programa.

El CONTRATISTA deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental para el desarrollo del proyecto para la construcción de los alojamientos para el EJERCITO NACIONAL en la base del COVE y el CLIFF, el cual aplica durante la ejecución del mismo e incluirá actividades propias, con respecto al Medio Ambiente.

Nota: El Plan de manejo ambiental deberá atender cada impacto y riesgo potencial identificado, que contenga los objetivos, pasos, estrategias, metodologías, indicadores, responsable, y demás consideraciones del caso. Dicho plan deberá ser sujeto de consultas con los actores interesados en especial las comunidades vulnerables cercanas al proyecto de intervención objeto de los presentes estudios previos.

#### **2.3.1.15. Plan de Trabajo SISO, incluye Protocolo de Bioseguridad y su implementación**

Durante la primera Etapa del proyecto el contratista deberá entregar el correspondiente plan de seguridad industrial y salud ocupacional para la ejecución de las obras durante la Etapa II. Este Plan, de estricto cumplimiento por parte del contratista, y seguimiento por parte de la Interventoría, debe contener todas las actividades y lineamientos requeridos procurando controlar los riesgos que atentan contra la salud de todo el personal presente en la obra, por medio de la aplicación de sistemas de trabajo que prioricen el principio de la prevención.

Como mínimo deberá incluir lo siguiente:

1. Medicina preventiva y de trabajo.
  - a. Examen de ingreso
  - b. Examen retiro
2. Higiene industrial.
  - a. Estudios del puesto de trabajo.
  - b. Identificación de los factores de riesgos mediante mediciones ambientales.
  - c. Programas para manejo e implementación de las medidas de control.
  - d. Evaluación de los factores de riesgos con base en los límites permisibles.
  - e. Realización de la investigación y análisis de enfermedades profesionales de origen higiénico.
3. Seguridad industrial.
  - a. Programa de inducción.
  - b. Visitas de inspección.
  - c. Elaboración y establecimiento de normas de hígienes y seguridad para los diferentes trabajadores.
  - d. Planes de emergencia.



- e. Análisis del panorama de riesgos.
- f. Programas de manejo de residuos peligrosos.
- g. Programas de orden, limpieza y aseo.
- h. Dotación de elementos de protección personal.
- i. Investigación de accidentes.

Este documento debe incluir la presentación, aprobación e implementación de las medidas generales y específicas de protocolos de bioseguridad en cumplimiento de las medidas expuestas en por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000777 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. y de las directrices y 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 contratista deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

El contratista deberá presentar antes del inicio de la etapa II, la discriminación del Protocolo de Bioseguridad, teniendo en cuenta como mínimo lo establecido en el anexo Lineamientos Protocolo de Bioseguridad.

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

Teniendo en cuenta los cambios de comportamiento y cuidado que ha generado la Pandemia a causa del Covid19, el contratista deberá tener en cuenta en su protocolo de bioseguridad, puntos de lavado y desinfección temporales mínimos para apoyar al equipo de trabajo del contratista de obra y la interventoría a evitar el contagio por COVID 19.

#### **2.3.1.16. ELABORACIÓN DE INFORMES DEL PROYECTO**

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

EL CONTRATISTA deberá entregar informes y demás paquetes técnicos, para la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA bajo las normas técnicas colombianas establecidas para tal efecto. Se deben cumplir entre ellas:

- NTC 1456



- NTC 5613
- NTC 4490
- NTC 1594
- NTC 1580
- NTC 1687
- NTC 1914
- Demás normativa vigente y aplicable.

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

#### **2.3.1.17. 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.

#### **2.3.1.18. 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 N0. 20220020190131631/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JOLAN-OFIRA-9 del 27/04/2022.

#### **2.3.1.19. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES PARA LA**



## CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS:

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.

### 2.3.2. ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN

Consiste en la ejecución de las obras de 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.

Para el inicio de esta etapa en cada uno de los proyectos, se debe contar con los siguientes documentos:



1. Acta de entrega y recibo a satisfacción de los productos de la ETAPA I de proyecto para cada una de las fases, 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.

Las obras que se ejecutarán en cada uno de los proyectos deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el CONTRATISTA, desde la ETAPA I, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su correcta operación y funcionamiento.

Para la presentación de la oferta se debe considerar el transporte aéreo (cuando se requiera) con los requerimientos que implique como centro de acopio, cargue y descargue, valla informativa del proyecto y de la licencia de construcción cuando esta última se requiera, campamento, pruebas de laboratorios, certificaciones de funcionalidad y operación de equipos y/o sistemas por parte de las entidades competentes, costos de la implementación de vigilancia, señalización, plan SISO, reuniones de socialización con la comunidad y los costos de la reunión de entrega del proyecto solicitado por el MVCT y protocolo de bioseguridad, entre otros.

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

Con lo anterior, se busca contar con un espacio diseñado de acuerdo con los estándares y las especificaciones dadas en el ANEXO TÉCNICO y que facilite su ejecución mediante la implementación de un sistema constructivo, que cumpla la NSR 10, que permita adaptarse a las condiciones físicas y bioclimáticas del sitio donde se desarrollará el proyecto, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.

Como requisito para los dos alojamientos de tropa para el EJERCITO NACIONAL en las bases militares el COVE y CLIFF de la Armada Nacional, deberá contar con el respectivo presupuesto con balance presupuestal, las cantidades de obra definitivas, debidamente suscritos por EL CONTRATISTA e INTERVENTOR y validados por FINDETER y el EJERCITO NACIONAL. Por lo tanto, una vez finalizada la ETAPA I para cada proyecto, el CONTRATISTA deberá iniciar inmediatamente la ejecución de las obras.

**Nota 1:** para el desarrollo de cada uno de los alojamientos se entenderá que la ejecución de las ETAPAS se podrá surtir de manera independiente de acuerdo con el avance realizado en cada uno de los proyectos.



### 2.3.3. RECIBO DEL SITIO DE LA OBRA PARA CADA PROYECTO

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

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

#### 2.3.3.1. DEMOLICIONES

En caso de que se requieran ejecutar demoliciones para la ejecución de cada uno de los proyectos, para su ejecución se deberán realizar las siguientes actividades conjuntamente entre el CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y el Comité Técnico.

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

#### 2.3.3.2. EJECUCIÓN DE OBRA

El CONTRATISTA deberá:

- a. Ejecutar las obras según las especificaciones señaladas como producto del contrato, así como la normatividad requerida.
- b. Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo de la etapa.
- c. Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- d. Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual con el personal mínimo indicado.
- e. Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y



funcionando y debidamente aprobadas por las entidades prestadoras del servicio.

### 3. 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: ANEXOTÉCNICO EJERCITO NACIONAL Y FINDETER

### 3.1. 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 las siguientes direcciones:

MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN	
SAN ANDRES	ARCHIPIÉLAGO 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.

## 4. ACTAS DEL CONTRATO

### 4.1. ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

El CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda, deben suscribir el acta de inicio o



se deberá emitir orden de inicio del contrato, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

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

- Programas detallados para la ejecución de las Etapas I y II (Diagrama de Gantt).
- Personal del CONTRATISTA para aprobación del interventor
- Flujo de inversión del contrato.
- Afiliación a la seguridad social integral del personal.
- Garantías para revisión de la interventoría y aprobación por parte de la CONTRATANTE (Documento para legalización del contrato).
- Presentación de la Oferta Económica discriminada.
- Análisis de precios unitarios del listado de precios fijos, incluyendo porcentaje de descuentos

**Nota 1:** Legalizado el contrato, el CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio 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, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

**Nota 2:** Vencido el plazo de ejecución de la etapa I para cada proyecto, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa II. La suscripción de estas actas se considera como condición suspensiva del plazo contractual.

**Nota 3:** Se suscribirá un acta de inicio u orden de inicio para cada uno de los proyectos por EL CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA y el CONTRATANTE.

#### **4.2. ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I PARA CADA PROYECTO**

Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte de FINDETER y El Ejército Nacional, la expedición de las licencias o permisos requeridos para la ejecución del objeto contractual, se procederá a suscribir el ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la Etapa I y de los productos asociados a dicha etapa, todo lo anterior dentro del plazo establecido para la etapa I contado a partir de la a la suscripción del ACTA DE INICIO o emisión de la ORDEN DE INICIO del Contrato.

#### **4.3. ACTA DE TERMINACIÓN**



Vencido el plazo de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de inicio EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda deberán suscribir el acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista de obra.

**Nota:** Se suscribirá un acta de terminación para cada una de las etapas y proyectos por EL CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y el CONTRATANTE.

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

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de la orden de inicio, el CONTRATISTA DE OBRA, deberá entregar la obra y demás productos del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad y operatividad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Obra, suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda.

#### 5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo total del contrato es de **CUATRO (4) MESES CALENDARIO**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del respectivo contrato.

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

El incumplimiento en el plazo del 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 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
ETAPA I: Estudios técnicos y diseños, obtención de licencias y permisos	Un (1) mes calendario	<b>CUATRO (4) MESES CALENDARIO</b>
ETAPA II: Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	Tres (3) meses calendario	

El plazo de cada una de las ETAPAS está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación para cada ETAPAS, las cuales podrán desarrollarse de manera independiente o simultánea para cada una de las bases COVE y CLIFF sin superar el plazo máximo de ejecución del contrato.



El incumplimiento en el plazo individual establecido para cada ETAPAS 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 el cumplimiento del plazo de ejecución.

Se aprobará el inicio de la ETAPA II, una vez se dé cumplimiento a las siguientes condiciones para cada proyecto:

- 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.

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

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

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

### **5.1. 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, Ley de Desarrollo Territorial y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten. Ley 1454 de 2011, Ley de Ordenamiento Territorial y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.



- ii. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” del municipio, previo a la radicación de del proyecto para los tramites de obtención de la licencias o permisos.  
Ley 400 de 1997, Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- iii. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia. Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones” y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC.
- iv. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- v. Decreto 0019 del 10 de enero de 2012 y la ley 1474 de 2011 señala: “REGIMEN ESPECIAL EN MATERIA DE LICENCIAS URBANISTICAS
- vi. Ley 1618 de 2013 y disposiciones vigentes 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 y demás normas que modifiquen y/o reglamentan.
- 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 relativa al Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, Decreto 2041 de 2014y GTC 24 de 1989 y demás normas que la modifiquen y/o reglamenten.
- 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 y demás normas que lo modifiquen.
- xiii. 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 del 5 de junio de 995, proferida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, relativo a las normas de prevención y control de la contaminación
- xvi. Atmosférica y la protección de la calidad del aire y demás normas que lo modifiquen y/o reglamenten la materia.
- xvii. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- xviii. Resolución 2413 del 22 de mayo de 1979, proferida por el Ministerio del Trabajo y Seguridad Social, Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción y demás normas que lo modifiquen.
- xix. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas y demás normas que lo modifiquen.
- xx. Resolución 627 del 7 de abril de 2006, proferida por el Ministerio de Medio Ambiente, por la cual se
- xxi. Establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental y demás normas que lo modifiquen.
- xxii. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxiii. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico - RAS.
- xxiv. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- xxv. NORMAS AISC, AISI.
- xxvi. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.



- xxvii. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- xxviii. Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- xxix. 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).
- xxx. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxi. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- xxxii. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- xxxiii. Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- xxxiv. 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.
- xxxv. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxvi. Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- xxxvii. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del proyecto) y su regulación específica.
- xxxviii. Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- xxxix. Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
  - xl. Documento Anexo Técnico y programa arquitectónico suministrado por FINDETER.
  - xli. Cartilla de Andenes, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
  - xlii. Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
  - xliii. Norma Técnica Colombiana NTC 6047 – “Accesibilidad al medio físico, espacios de servicio al ciudadano en la administración pública”
  - xliv. Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas De Concreto”.
  - xlvi. NTC 4595 – 4596 planeamiento y diseño de Instalaciones y ambientes escolares.
  - xlvii. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
  - xlviii. NFPA 14 Norma para sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
  - xlix. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
    - I. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
    - li. Circular conjunta 001 del 11 de abril de 2020.
    - lii. Resolución 304 del 23 de febrero de 2022 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, en materia de protocolos de bioseguridad.
    - liii. Las demás normas aplicables a la tipología de proyecto.

## 6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

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



### 6.1.1. ETAPA I ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.

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

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

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

LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de esta Etapa y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

### 6.1.2. ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION

Se determina que el precio del contrato es por la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS** sin formula de ajuste, debidamente informados en la **LISTA DE PRECIOS FIJOS** y, de acuerdo con la oferta presentada en formato de presentación de propuesta económica que se le aplicará a la convocatoria del presente proceso.

Para la estructuración del presupuesto se ha tenido en cuenta, además de los costos directos de las obras, los siguientes aspectos:

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

#### 6.1.2.1. Administración

- Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- Gastos de oficina.
- Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), transportes de materiales, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, vallas, campamentos, señalización, cerramiento en lámina necesario con sus soportes, conexiones servicios públicos provisionales en obra, implementación del plan de gestión social y ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, implementación del protocolo de bioseguridad, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas, gastos de



legalización, entre otros.

- Informes mensuales, finales y aquello exigidos por la Contratante.
- Impuestos y tributos aplicables.
- Gastos ocasionados para garantizar los protocolos Biosanitarios.

### 6.1.2.2. Imprevistos

Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir en el presente proceso, el CONTRATISTA debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de las obras de construcción de los dos alojamientos de tropa del Ejército Nacional.

### 6.1.2.3. Utilidad

Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país, las condiciones económicas y experticia de su entidad.

## 7. COSTOS GENERALES DEL CONTRATO.

### 7.1. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución del contrato es hasta la suma de **MIL SEISCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$1.600.474.528) MTCE**, incluido el AIU, 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	ETAPAS I: Estudios técnicos y diseños.	\$ 30.241.900,00
B	ETAPAS II: Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$ 920.322.608,00
C	<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. COVE</b>	<b>\$ 950.564.508,00</b>

Para el alojamiento de la base militar del Cliff:

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPAS	PRESUPUESTO
A	ETAPAS I: Estudios técnicos y diseños.	\$ 25.617.200,00
B	ETAPAS II: Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$601.321.067,00
C	<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ CLIFF</b>	<b>\$ 626.938.267,00</b>



### Costos Reembolsables

Los costos reembolsables, se utilizarán para la obtención de licencias y permisos, si se requieren.

Licencias y permisos	\$22.971.753,00
----------------------	-----------------

**EL VALOR DE LOS COSTOS REEMBOLSABLES ES UN COSTO FIJO, POR LO CUAL LOS PROPONENTES NO PODRÁN MODIFICARLO EN LA PROPUESTA ECONÓMICA.**

**Nota 1.** El valor del presupuesto debe garantizar la funcionalidad y correcta operación de cada una de las áreas a intervenir, de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos, conforme a los productos entregados del contrato y aprobadas por la Interventoría y FINDETER.

**Nota 2:** Con base en los resultados de la ejecución de la ETAPAS I, se definirán los alcances reales de cada intervención, teniendo como insumo la lista de precios fijos ofertados y las prioridades de intervención, las cuales serán presentadas para aprobación por parte de la interventoría y validación por parte de FINDETER, pero garantizando que se conserve el valor final adjudicado.

**Nota 3.** El valor del presupuesto de la ETAPAS II debe garantizar la funcionalidad y correcta operación de cada una de las áreas a construir en los dos alojamientos de tropa para el EJERCITO NACIONAL, contando con servicios públicos disponibles en cada uno de ellos, de acuerdo con las especificaciones técnicas y planos, conforme a los productos entregados en la ETAPAS I del contrato y aprobadas por la INTERVENTORÍA y validados por FINDETER.

### 7.2. VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS DEL CONTRATO.

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

Para el alojamiento de la base militar del Cove:

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
ETAPAS I: Estudios técnicos y diseños	\$ 27.217.710,00	\$ 30.241.900,00
ETAPAS II: Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$874.306.478,00	\$ 920.322.608,00
<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. COVE</b>	<b>\$ 901.524.188,00</b>	<b>\$ 950.564.508,00</b>



Para el alojamiento de la base militar del Cliff:

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
ETAPAS I: Estudios técnicos y diseños	\$ 23.055.480,00	\$ 25.617.200,00
ETAPAS II: Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$571.255.014,00	\$ 601.321.067,00
<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO OFICIAL ALJ. CLIFF</b>	<b>\$ 594.310.494,00</b>	<b>\$ 626.938.267,00</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
ETAPAS I: Estudios técnicos y diseños	\$50.273.190,00	\$ 55.859.100,00
ETAPAS II: Ejecución de las Obras de Construcción y dotación	\$1.445.561.492,00	\$ 1.521.643.675,00
<b>VALOR TOTAL DE PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)</b>	<b>\$1.495.834.682,00</b>	<b>\$ 1.577.502.775,00</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.

### VALOR MÁXIMO DEL A.I.U

La sumatoria de los porcentajes de los componentes del AIU no podrá superar el 32,02% para el alojamiento del Cove y 33,14% para el alojamiento del Cliff en la oferta económica, so pena de rechazo de la misma.

La oferta del proponente deberá realizarse teniendo como referencia, los valores mínimos y máximos para cada etapa, así como el tope máximo de AIU.

### Porcentaje de descuento para la etapa II

El porcentaje de descuento que se establezca en la oferta económica del proponente, específicamente para la Etapa II, será aplicable a cada uno de los ítems relacionados en el LISTADO DE PRECIOS FIJOS para cada uno de los alojamientos, Dicho porcentaje es el equivalente a la diferencia del valor que se obtenga como ahorro entre el Presupuesto Oficial de la Etapa II y la Propuesta Económica del Proponente para la Etapa II. El valor máximo del porcentaje de descuento (PD) será de hasta 5%.



Ejemplo:

DESCRIPCIÓN		VALOR TOTAL
PRESUPUESTO OFICIAL ETAPA II (incluye AIU)	A	\$ 1.521.643.675,00
PRESUPUESTO OFERTADO ETAPA II (incluye AIU)	B	\$ 1.445.561.492,00
DESCUENTO EXPRESADO EN PESOS	C= A-B	\$ 76.082.183,00
<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO OFERTADO PRECIOS UNITARIOS ETAPA II</b>	<b>D=C/A EXPRESADO EN %</b>	<b>5%</b>

**Nota 1:** El contrato se suscribirá por el valor del presupuesto ofertado.

Con relación a la presentación de la oferta económica, el(los) proponente(s) deberá(n) diligenciar el Formato de presentación de oferta económica publicado con los documentos de la convocatoria, correspondiente al valor total ofrecido, y cada una de las casillas de este formato, teniendo como referencia los valores mínimos y máximos de los valores unitarios, de las provisiones no modificables y del presupuesto total del proyecto indicado en el presente documento.

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

El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación de su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, entre otros, teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes.

### 7.3. IMPUESTOS

El PROPONENTE deberá considerar en su oferta todas las imposiciones de orden nacional y local correspondientes a impuestos, tributos, tasas y contribuciones, estampillas o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y aquellos a que haya lugar del orden nacional y/o territorial o local. Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los impuestos que se generen por la celebración del contrato.

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



FINDETER San Andrés Viviendas, realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado

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.

#### **7.4. PERSONAL.**

EL CONTRATISTA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo requerido, o el que resulte pertinente durante la ejecución del contrato, y hasta la entrega del proyecto dentro del plazo establecido, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas profesionales y la experiencia general y específica exigida. Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor según corresponda e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

##### **7.4.1. Perfiles y dedicación del personal mínimo requerido.**

El Contratista deberá presentar al Interventor y/o supervisor, según corresponda, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de orden de inicio del contrato las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal requerido, que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal para el desarrollo del contrato.

Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor, según corresponda e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.



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

#### 7.4.1.1. ETAPA I del Contrato – Estudios, Diseños, obtención de Licencias y Permisos.

Para la ejecución de esta ETAPAS, 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 por cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director de proyecto	Arquitecto o ingeniero civil	3 años	<p>Director 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 construida igual o mayor a 312m<sup>2</sup>.</p>	2	30%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	<p>Experiencia profesional como Arquitecto de Diseños o Arquitecto diseñador en contratos de construcción o ampliación de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 312m<sup>2</sup>.</p>	2	15%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	3 años	<p>Experiencia Profesional como Diseñador Estructural en contratos de construcción o ampliación de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área construida igual o mayor a 312m<sup>2</sup>.</p>	2	15%



Cant .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima por cumplir para el presente proyecto (%)
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 construcción o ampliación de edificaciones.	2	15%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	3 años	Experiencia profesional en Diseño eléctrico en contratos de construcción o ampliación de edificaciones.	2	15%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero civil geotecnista	3 años	Experiencia profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de construcción o ampliación de edificaciones	2	15%
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	2	30%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	30%
1	Profesional ambiental	Ingeniero Civil o Ambiental	3 años	Experiencia profesional como especialista ambiental en proyectos de infraestructura civil.	2	15%



Cant .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima por 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	10%

Adicionalmente, al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA 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 dibujante, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un contador, una secretaria, un asesor jurídico y un mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesario una mayor dedicación, el CONTRATISTA deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el CONTRATANTE.

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

El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités Técnicos (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.



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

Cant .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima por cumplir para el presente proyecto (%)
1	Director de proyecto	Arquitecto o ingeniero civil	3 años	<p>Director 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 construida igual o mayor a 312m<sup>2</sup>.</p>	2	25%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	<p>Experiencia profesional como Arquitecto de Diseños o Arquitecto diseñador en contratos de construcción o ampliación de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 312m<sup>2</sup>.</p>	2	10%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	3 años	<p>Experiencia Profesional como Diseñador Estructural en contratos de construcción o ampliación de edificaciones.</p> <p>La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área construida igual o mayor a 312m<sup>2</sup>.</p>	2	10%
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 construcción o ampliación de edificaciones.	2	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	3 años	Experiencia profesional en Diseño eléctrico en contratos de construcción o ampliación de edificaciones.	2	10%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero civil geotecnista	3 años	Experiencia profesional en Estudios de Geotecnia en contratos de construcción o ampliación de edificaciones	2	10%



Cant .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de Contratos máximo a certificar experiencia específica	Dedicación mínima por 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	2	30%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	20%
1	Profesional ambiental	Ingeniero Civil o Ambiental	3 años	Experiencia profesional como especialista ambiental en proyectos de infraestructura civil.	2	10%
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	10%

Adicionalmente, al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA 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 dibujante, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.



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

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesario una mayor dedicación, el CONTRATISTA deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el CONTRATANTE.

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

El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités Técnicos (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.

Las siguientes notas aplican para los dos proyectos:

**Nota 1:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegará a generar costos adicionales para la CONTRATANTE.

**Nota 2:** El CONTRATISTA es libre de utilizar los mismos profesionales para cada una de las fases, sin exceder el 100% de la dedicación mínima en la duración total del contrato para cada uno de los cargos a desempeñar, y siempre y cuando se cumplan los plazos establecidos para la ejecución de cada una de las fases.

**Nota 3:** En desarrollo del componente social, se deberá garantizar que el (los) profesional (es) social (es) tenga(n) domicilio en el municipio de intervención del proyecto; adicionalmente, este profesional deberá desarrollar y acompañar todas las actividades descritas en el plan de gestión social y las demás que se requieran. En caso de imposibilidad, el CONTRATISTA debe evidenciarlo ante la INTERVENTORÍA.

**Nota 4:** 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 del contrato.

**Nota 5:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 6:** El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA 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 el CONTRATISTADE OBRA 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.

**Nota 7:** Vincular a la ejecución de las obras, como mínimo en un setenta por ciento (70%) mano de obra no calificada de la zona de influencia directa; preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria y con habitantes de las zonas aledañas; en caso de no ser posible la consecución de esta personal, la INTERVENTORÍA debe evidenciarlo.

### 7.4.1.2. ETAPA II DEL CONTRATO – EJECUCIÓN DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN

Para la ejecución de esta ETAPAS, 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:**

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 - residente de proyecto	Arquitecto o ingeniero civil	3 años	Experiencia profesional como Director en contratos para 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> .	2	50%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como Arquitecto de Diseños o Arquitecto diseñador en contratos de 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> .	2	4%



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	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	NA	NA	15%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N / A	30 %
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, 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	2	10%
1	Profesional ambiental	Ingeniero Civil o Ambiental	3 años	Experiencia profesional como especialista ambiental en proyectos de infraestructura civil.	2	10%

Adicionalmente, al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA 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 (1) Maestro de obra con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos y que podrá surtir algún cambio según determine LA INTERVENTORIA.
- Un (1) contador, una (1) secretaria, un (1) asesor jurídico y un (1) mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesario una mayor dedicación, el CONTRATISTA deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el CONTRATANTE.

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.

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

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 - residente de proyecto	Arquitecto o ingeniero civil	3 años	Experiencia profesional como Director en contratos para 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> .	2	50%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	3 años	Experiencia profesional como Arquitecto de Diseños o Arquitecto diseñador en contratos de 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> .	2	3%



Cant .	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica	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	NA	NA	4%
1	Ingeniero Auxiliar profesional de apoyo	Arquitecto o Ingeniero Civil	N/A	N/A	N/A	10%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, 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	2	10%
1	Profesional ambiental	Ingeniero Civil o Ambiental	3 años	Experiencia profesional como especialista ambiental en proyectos de infraestructura civil.	2	3%

Adicionalmente, al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA 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 (1) Maestro de obra con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos y que podrá surtir algún cambio según determine LA INTERVENTORIA.
- Un (1) contador, una (1) secretaria, un (1) asesor jurídico y un (1) mensajero, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.



- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesario una mayor dedicación, el CONTRATISTA deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el CONTRATANTE.

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.

Las siguientes Notas, aplican para los dos proyectos:

**Nota 1:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegará a generar costos adicionales para la CONTRATANTE.

**Nota 2:** El CONTRATISTA es libre de utilizar los mismos profesionales para cada una de las fases, sin exceder el 100% de la dedicación mínima en la duración total del contrato para cada uno de los cargos a desempeñar, y siempre y cuando se cumplan los plazos establecidos para la ejecución de cada una de las fases.

**Nota 3:** En desarrollo del componente social, se deberá garantizar que el (los) profesional (es) social (es) tenga(n) domicilio en el municipio de intervención del proyecto; adicionalmente, este profesional deberá desarrollar y acompañar todas las actividades descritas en el plan de gestión social y las demás que se requieran. En caso de imposibilidad, el CONTRATISTA debe evidenciarlo ante la INTERVENTORÍA.

**Nota 4:** En casos excepcionales producto de la situación de la pandemia por COVID 19, ELCONTRATISTA podrá documentar la necesidad de balancear el personal y los tiempos de ejecución de acuerdo con las necesidades, caso en el cual la INTERVENTORÍA emitirá un concepto que será presentado al Supervisor quien lo verificará y lo enviará al Comité Técnico del Fideicomiso para decidir en última instancia la procedencia de la solicitud la INTERVENTORÍA.

**Nota 5:** 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 del contrato.

**Nota 6:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 7:** El personal calificado del proyecto vinculado por el CONTRATISTA 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 el CONTRATISTADE OBRA 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.



**Nota 8:** Vincular a la ejecución de las obras, como mínimo en un setenta por ciento (70%) mano de obra no calificada de la zona de influencia directa; preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria y con habitantes de las zonas aledañas; en caso de no ser posible la consecución de esta personal, la INTERVENTORÍA debe evidenciarlo.

**\* 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.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

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

**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. 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.

**8. FORMA DE PAGO**

LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

**8.1. ETAPA I – ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS (si aplica)**

LA CONTRATANTE pagará el cien por ciento (100%) del valor total de la ETAPA I, previo recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad 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.



## 8.2. ETAPA II. EJECUCIÓN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÒN

Pagos parciales de acuerdo con las actas mensuales conforme con el avance y recibo parcial de la obra ejecutada, conforme con los precios unitarios fijos de la lista de precios básico sin sobrepasar el valor previsto en el contrato para esta ETAPA, previa aprobación de la INTERVENTORÍA, así mismo del informe técnico de avance de obra mensual respectivo.

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

- Entrega de los documentos señalados para la entrega final de obras, recibidos y aprobados por la INTERVENTORÍA, con visto bueno del EJERCITO NACIONAL.
- Recibo a satisfacción de la ETAPAS de obra del proyecto por parte de la INTERVENTORÍA con visto bueno del EJERCITO NACIONAL.
- Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento por parte de la CONTRATANTE.
- Suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuenten con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la INTERVENTORÍA, se liquidará el contrato sin la devolución de la RETE GARANTÍA, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

**NOTA 1:** Los pagos a efectuar, se deberán realizar con base al presupuesto y actividades de priorización aprobadas para el mismo, dando cumplimiento a los requisitos establecidos.

**NOTA 2:** Para todos los pagos, el CONTRATISTA 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.

**NOTA 3:** El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

**NOTA 4:** Para los pagos, se debe contar con la aprobación de la INTERVENTORÍA con visto bueno del supervisor

de FINDETER, los cuales se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados

**NOTA 5:** Dada la naturaleza del contrato, la dotación y puesta en funcionamiento de los proyectos, solo se pagarán, cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la supervisión.

## 9. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 9.1. MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4 “**MODALIDADES DE SELECCIÓN**” del MANUAL OPERATIVO del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS - VIVIENDAS**. El procedimiento para seguir será el previsto en el numeral 4.4.1 “**CONVOCATORIA PÚBLICA**” del precitado manual.

### 9.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

#### 9.2.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

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

#### CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN 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:

- La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a **1 vez el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.
- 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 documentación aportada acredite 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>4</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 K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.7.3 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES y K.2.7.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN SOCIALES Y RECREATIVOS, de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la NOTA 3.

**NOTA 3:** Para la presente convocatoria 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.**

### 9.2.2. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria son definidos por la Dirección de Contratación de la Entidad en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

### 9.2.3. REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria son definidos por la Dirección de Contratación de la Entidad en los

---

<sup>4</sup> Definiciones propias elaboradas tomando como base el documento "Anexo-Glosario" de los pliegos de obra tipo de Colombia Compra Eficiente



Términos de Referencia de la Convocatoria.

### 9.3. 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.

## 10. OBLIGACIONES

### 10.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

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

- a. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas relacionadas con la ejecución de obras en espacios públicos.
- b. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la totalidad de la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c. Cumplir con las condiciones técnicas, sociales, ambientales, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta.
- d. Rendir y elaborar los informes semanales y mensuales, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
- e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas ETAPAS precontractuales, contractuales y post contractuales, evitando



- dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del contrato.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
  - h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
  - i. Constituir las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.
  - j. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y/o demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO.(si aplica).
  - k. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
  - l. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
  - m. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
  - n. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
  - o. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente documento y de la comunidad directa e indirectamente afectada; adjuntando a cada acta de obra un informe al respecto.
- Nota:** Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- p. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
  - q. Responder por el pago de los impuestos que cause la suscripción y ejecución del CONTRATO.
  - r. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO
  - s. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.



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

- t. Utilizar la información entregada por FINDETER O LA CONTRATANTE estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- u. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales, entre los que se cuenta una sede central que preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- v. Participar a través del representante legal o director del proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir: FINDETER y el EJERCITO NACIONAL, y demás entidades involucradas en el desarrollo del proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus ETAPAS), en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello, donde se realiza el seguimiento técnico, administrativo, legal, presupuestal y financiero a la labor de la interventoría, teniendo como referencia los estudios previos, las cláusulas de los contratos, los Términos de Referencia y demás documentos que originaron la relación contractual entre LA CONTRATANTE con el CONTRATISTA y la respectiva Interventoría.
- v. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
- w. Participar y apoyar a LA CONTRATANTE y a FINDETER en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
- x. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
- y. Apoyar a LA CONTRATANTE y a FINDETER en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
- z. Utilizar la imagen de FINDETER, el EJERCITO NACIONAL o LA CONTRATANTE, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
- aa. Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
- bb. Velar porque LA CONTRATANTE, FINDETER el EJERCITO NACIONAL y demás involucrados se mantengan indemnes de Cualquier reclamación de terceras personas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- cc. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a bienes o propiedades, al



- personal que se vincule o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes, subordinados o SUBCONTRATISTAS.
- dd. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional que hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato.
  - ee. Acatar las indicaciones de la INTERVENTORÍA durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas ETAPAS contractuales.
  - ff. Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en el cronograma de actividades aprobado por la INTERVENTORÍA de las distintas ETAPAS. Es necesario que el cronograma refleje y contemple las situaciones específicas del proyecto (ubicación, entorno ambiental, poblacional, etc.), así como los tiempos de expedición de los certificados necesarios para las instalaciones eléctricas, además que refleje las fechas de entrega y recibo a satisfacción del proyecto.
  - gg. Presentar un informe final de ejecución (que contenga el reporte de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, la gestión ambiental y social realizada y la gestión financiera), que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato en cada una de sus ETAPAS por proyecto.
  - hh. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato. 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 treinta (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.
  - ii. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 304 del 23 de febrero de 2022 o las normas que lo modifiquen, adiciónen y/o sustituyan en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, las cláusulas del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

#### **10.1.1. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO**

- a. Verificar junto con el INTERVENTOR el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual.
- b. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el CONTRATISTA deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- c. Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continua vigente y es efectiva para la ejecución del contrato.
- d. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales (si aplica) donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
- e. Asumir los riesgos contenidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso.
- f. Radicar las facturas correspondientes a las actas de Estudios técnicos y Diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos



- que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
- g. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
  - h. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso, el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

#### **10.1.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL**

- a. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado de la región, preferiblemente habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la Urbanización beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- b. Obtener los permisos laborales ante la OCCRE del personal requerido para la ejecución del contrato, costo que deberá ser asumido por el contratista. (SI APLICA)
- c. El personal calificado de los proyectos vinculado por el CONTRATISTA para las etapas I y II, 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 del porcentaje Presentar al interventor, en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato previa suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio, para aval y aprobación, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus ETAPAS y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato.
- d. El CONTRATISTA se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER O LA CONTRATANTE u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito a la INTERVENTORIA la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional será otorgada por LA INTERVENTORIA previa aprobación del COMITÉ DE SUPERVISION.
- e. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- f. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del contrato a mantener al frente al director del proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA. De igual forma los especialistas están obligados a realizar el acompañamiento durante toda la ejecución del contrato, en caso de requerir aclaración o ajuste al trabajo técnico realizado por cada uno de ellos.



- g. El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el INTERVENTOR cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
- h. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
- i. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- j. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.
- k. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
- l. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en el proyecto de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
- m. Responder por haber ocultado al contratar, inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
- n. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
- o. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.
- p. Presentar mensualmente al INTERVENTOR, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

### **10.1.3. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO**

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

- a. Programa detallado de actividades para la ejecución (Diagrama de Gantt): El programa detallado para la ejecución de las ETAPAS I y II, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información y tipo de priorización descrita de actividades acorde con el objeto del contrato, utilizando un software tipo Project, o



similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. El programa se sujetará, en todo caso, al plazo de ejecución, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación e incluirá, como mínimo lo siguiente:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) que se requieran de acuerdo con las redes a intervenir. Indicando duración, responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- La indicación de la duración de la ejecución de la ETAPAS I y II.
- Ruta crítica.

Para la programación inicial de la ETAPAS II, el CONTRATISTA deberá especificar los plazos de cada uno de los hitos o capítulos generales de manera indicativa. La programación discriminada de la ETAPAS II de cada uno de los ítems de los hitos o capítulos deberá ser entregada como parte de los productos de la ETAPAS I.

Nota: La programación presentada por el CONTRATISTA, deberá estar acorde y sincronizada con las actividades determinadas para cada uno de los pagos, a fin de garantizar la correcta y adecuada Ejecución del contrato.

- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará los documentos soporte que acrediten la calidad y la experiencia del personal profesional requerido para las ETAPAS I y II garantizando el cumplimiento de los perfiles definidos en los términos de referencia. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
- d. EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- e. Garantías contractuales para revisión de la interventoría y aprobación por parte de LA CONTRATANTE.
- f. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- g. Verificación del formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U: El INTERVENTOR validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica con los estudios que sustentaron los estudios previos de la convocatoria. 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.

## **10.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

### **10.2.1. ETAPA I. ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS (cuando apliquen)**

- a. Cumplir con todas las especificaciones contenidas en el Anexo Técnico y en el programa arquitectónico del presente



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

Los aspectos anteriormente señalados obligatoriamente deberán estar vinculados con el análisis del informe de la Debida Diligencia que el CONTRATISTA deberá presentar previo a la proyección del Plan de Gestión Ambiental y



Social.

- o. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los Estudios técnicos y Diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público (en el caso de que apliquen).
- p. El resultado de los Estudios Técnicos y Diseños realizados por EL CONTRATISTA deberá ser previamente revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta ETAPA del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER, a su vez deberá tener en cuenta dentro del plazo para la ETAPA I el trámite y obtención de las licencias o permisos requeridos.
- q. EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la INTERVENTORÍA, FINDETER, EJERCITO NACIONAL y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad del desarrollo de los Estudios técnicos y Diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. El lugar de los comités será definido por FINDETER y podrán realizarse de manera virtual o presencial.
- r. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con la INTERVENTORÍA, FINDETER, EJERCITO NACIONAL y demás que apliquen, en estas reuniones deben entregarse cada uno de los entregables: esquemas arquitectónicos básicos, anteproyecto arquitectónico, proyecto arquitectónico.
- s. El proyecto debe incluir en los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización. Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá elaborar renders y esquemas para la fácil divulgación y socialización del proyecto.
- t. Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.
- u. El CONTRATISTA se compromete a diseñar la totalidad del proyecto por ETAPAS con el fin de ajustarse al presupuesto disponible. De igual manera, deberá entregar el presupuesto, cantidades de obra, especificaciones de construcción y la programación de las obras para que la INTERVENTORÍA dé su aprobación y se cuente con el aval del comité de seguimiento del proyecto, para las obras a realizar con base al presupuesto de la ETAPAS II.
- v. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la ETAPA I. Para ello el CONTRATISTA deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.
- w. El arquitecto diseñador debe adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración del proyecto arquitectónico para socializarlos con la comunidad y los interesados de proyecto. Los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva del proyecto y la implantación del mismo en el lote respectivo.
- x. El CONTRATISTA deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que ofrezca mejores condiciones de bienestar, confort y garanticen menores costos de operación y mantenimiento.
- y. Dentro de los criterios arquitectónicos el CONTRATISTA se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
- z. Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los Estudios técnicos y Diseños por parte de la INTERVENTORÍA y el Visto bueno del EJERCITO NACIONAL y contar con las licencias y permisos indispensables.
- aa. Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado en el anexo técnico y programa arquitectónico.



- bb. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.
- cc. Asegurar acompañamiento social durante los Estudios técnicos y Diseños del proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
- dd. Garantizar el desarrollo e implementación del componente de lectura territorial de acuerdo con los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, contemplados en el Anexo.
- ee. Presentar el Plan de Gestión Ambiental, Social y Reputacional para implementar durante la ejecución de obra, al finalizar la ETAPAS, el cuál debe ser aprobado por la INTERVENTORÍA, de acuerdo con los lineamientos del anexo correspondiente.
- ff. Presentar Informes periódicos semanales y mensuales de avance de todos y cada uno de los Estudios técnicos y Diseños contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.
- gg. Todos los documentos concernientes a los diferentes Estudios Técnicos y Diseños realizados (memorias de cálculo, informes periódicos semanales y mensuales, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y Especificaciones Técnicas detalladas) deberán ser entregados en medio magnético, en original y dos (2) copias.
- hh. Llevar una bitácora de la ejecución de los Estudios técnicos y Diseños, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta ETAPAS. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE.
- ii. Presentar INFORMES SEMANALES Y MENSUALES, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener:
  - Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
  - Actualización del programa de ejecución de los diseños.
  - 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.
- jj. Presentar INFORME FINAL de la ETAPAS, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y contener:
  - Resumen de actividades y desarrollo de los estudios técnicos y diseños
  - Documentación técnica (productos entregables de la consultoría)
  - Bitácora
  - 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.
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y SUBCONTRATISTAS, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción de la ETAPAS I.
  - Entrega de los productos resultado de los Estudios técnicos y Diseños.
  - Consolidado de seguimiento al cumplimiento de los lineamientos para la gestión social el cual hará parte de los presentes estudios previos.



- kk. Elaborar y presentar juntamente con el INTERVENTOR, las actas de entrega de los productos de los Estudios técnicos y Diseños y de la entrega final de los productos aprobados y recibidos a satisfacción.
- ll. Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA.
- mm. Entregar los productos de los estudios técnicos y diseños en original, y las copias físicas y magnéticas que se requieran por parte de FINDETER y el EJERCITO NACIONAL.

## **10.2.2. ETAPA II. OBLIGACIONES EJECUCIÓN DE OBRA.**

### **10.2.2.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADECUACIÓN DEL SITIO DONDE SE EJECUTARÁN LAS OBRAS**

- a. Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
- b. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
- c. Instalar una valla informativa de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER.
- d. Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
- e. De ser necesario realizar el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORÍA, que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito, incomodidades a los vecinos, que garantice el no ingreso de personas ajenas a la obra. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad, de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.
- f. Suscribir el acta de terminación una vez finalizado el plazo contractual.

### **10.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO DE LAS OBRAS**

- a. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a la INTERVENTORIA, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de acuerdo con el plazo de ejecución de la ETAPAS de la obra.
- b. El CONTRATISTA, para efectos de ejecución de los trabajos, deberá tener en cuenta el reglamento interno de las bases militares en las cuales se va a ejecutar la obra, así como los documentos requeridos para la autorización de ingreso a dichas instalaciones y acordar, previo el inicio de la misma, los horarios de ingreso del personal a los diferentes frentes, así como para el ingreso de materiales, insumos, equipos y herramientas que se requieran. Por lo anterior, estos horarios deberán ser tenidos en cuenta para la elaboración del cronograma de obra.
- c. Efectuar las reuniones de socialización con la comunidad y demás actores involucrados, de acuerdo con el componente de Comunicación, Divulgación y Acompañamiento Social, tal como se expone en los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, anexos a la presente.
- d. Conformar un comité de sostenibilidad, durante la reunión de inicio con representantes comunitarios e institucionales,



- a través del cual se realice seguimiento ciudadano al proyecto; lo anterior de acuerdo de acuerdo con el componente de Comunicación Divulgación y Acompañamiento Social descrito en los Lineamientos de Gestión Social y Reputacional.
- e. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra en su totalidad funcionando en las condiciones contratadas.
  - e. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del proyecto.
  - f. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad y a las áreas contiguas que presenten deterioro.
  - g. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el INTERVENTOR, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
  - h. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
  - i. El CONTRATISTA deberá llevar un inventario de los volúmenes de material sobrante y presentar los certificados de disposición de los mismos en un lugar certificado por la autoridad ambiental local competente.
  - j. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
    - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
    - Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
    - Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
  - k. Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
  - l. Durante la Ejecución de Obra, El CONTRATISTA DE OBRA, deberá propender, en los casos que sea posible, implementar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO y los frentes que se indiquen en la estructura de la programación, teniendo en cuenta que la ejecución de los proyectos puede ser en varios frentes de forma simultánea, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. En el caso que las condiciones externas no permitan la implementación de esta jornada, la interventoría deberá certificar cual es la jornada máxima que puede implementar. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la INTERVENTORÍA indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales.
  - m. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades



correspondientes.

- n. Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.
- o. Entregar los planos récord de la totalidad del proyecto dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras o equipos instalados, con la aprobación de la INTERVENTORÍA, en medio impreso y magnético.
- p. Reparar o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
- q. Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus SUBCONTRATISTAS y proveedores.
- r. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las Especificaciones Técnicas propias del mismo.
- s. Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
- t. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato, previamente a la ETAPAS donde intervendrán
- u. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la INTERVENTORÍA.
- v. Entregar el proyecto funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona.
- w. Tramitar y gestionar ante las empresas de servicios públicos las conexiones definitivas con el fin de garantizar la funcionalidad y puesta en marcha de los dos (2) alojamientos de tropa del ejército en la base del COVE y el CLIFF respectivamente.
- x. Tramitar y costear la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del municipio prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
- y. Dentro del precio global fijo pactado, están incluidas las obras necesarias que permitan realizar la conexión de los servicios públicos desde el Centro Sacúdete hasta el punto definido por las empresas prestadoras de servicio, garantizando de esta manera su correcto funcionamiento y operación.
- z. En los casos en los cuales, no exista sistema de alcantarillado sanitario ni pluvial de los sitios de obra, El CONTRATISTA deberá presentar en sus diseños y construir una alternativa de solución individual o PTAR para el manejo de aguas servidas y lluvias.
- aa. El sistema constructivo propuesto por el CONTRATISTA deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
- bb. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
- cc. Solicitar y justificar con la debida antelación a la INTERVENTORÍA la suspensión de la obra en el caso que sobrevengan causales que justifiquen su procedencia.
- dd. En el evento de ser necesaria la suspensión del contrato de obra, EL CONTRATISTA deberá remitir con la suficiente antelación a la INTERVENTORÍA un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que la INTERVENTORÍA emita concepto de aprobación o rechazo y este a su vez informe a LA CONTRATANTE para su aval o rechazo, previo concepto de la supervisión. En caso afirmativo, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR



deberán suscribir el acta de suspensión para el contrato de obra y remitirla a LA CONTRATANTE y en caso de que aplique suscribir el acta de reinicio.

ee. Acatar los diferentes protocolos que establezca la Interventoría, en relación con:

- Requerimientos de documentación de personal de obra.
- Protocolo y permisos de ingreso de personal, vehículos, materiales y herramienta.
- Manejo de personal.
- Indumentaria personal de Obra.
- Acceso a áreas en uso.
- Medidas de seguridad.
- Protocolo y manejo con las comunidades si aplica.
- Protocolos de Bioseguridad para Obra

ff. Cumplir con las especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, en concordancia con el Anexo Técnico y programa arquitectónico.

gg. Solicitar y justificar con la debida antelación a la INTERVENTORÍA la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.

hh. Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez a la semana) que se requieran del consultor que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.

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

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



- base utilizada para la calibración o la verificación.
- Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
  - Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
  - Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
- g. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte de la interventoría o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

#### 10.2.5. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

- a. Garantizar el desarrollo de un plan de gestión social y reputacional (PGSR), el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos anexos.
- b. Definir y detallar en el PGSR para cada componente: 1) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; 2) propuestas metodológicas; 3) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; 4) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo.
- c. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cuál debe presentarse según la programación total del proyecto.
- d. Dirigir e implementar cada componente y sus respectivas actividades con los actores y/o grupos poblacionales impactados y/o beneficiarios, así como los del área de influencia directa e indirecta, según corresponda y cuando se considere necesario.
- e. Asistir, participar y liderar cada una de las actividades ciudadanas, comunitarias e institucionales contempladas en el PGSR.
- f. Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del PGSR, así como las novedades del proyecto.
- g. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, así como informarlas inmediatamente.
- h. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
- i. Presupuestar y disponer de los recursos necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven dentro del proceso de acompañamiento comunitario.
- j. Facilitar espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social y el diálogo participativo; para ello se debe tener en cuenta y en la medida de lo posible, dar continuidad a los procesos de gestión social que se han realizado previa y/o simultáneamente en el área de influencia cuando se considere pertinente.
- k. Garantizar que teniendo en cuenta las condiciones de emergencia sanitaria por COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, se va a desarrollar el proyecto y todos los productos descritos en el PGSR de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social y demás medidas de bioseguridad definidas a nivel nacional o desde las entidades territoriales. Tramitar todos los permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos



que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la CONTRATANTE, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.

#### 10.2.6. OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

- a. Presentar informes semanales y mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener, para cada uno de los frentes de trabajo para el proyecto lo siguiente:
- Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas, análisis y recomendaciones.
  - Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
  - Registros fotográficos.
  - Videos de avance de ejecución de obra
  - Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas (si aplica).
  - Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
  - Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
  - Informe técnico
  - Informe de control topográfico
  - Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
  - Informe de seguridad industrial.
  - Informe de manejo ambiental e informe de monitoreo de salvaguardas.
  - Informe de gestión social.
  - Informe de control de modificaciones y de control de pólizas
  - Actualización del programa de ejecución de obra.
  - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
  - Reporte de las actividades desarrolladas durante el mes de ejecución del contrato, la gestión ambiental y social y la gestión financiera, que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- b. Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y contener para el proyecto:
- Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
  - Documentación técnica, entre ella:
  - Bitácora de obra.
  - Libro de medidas
  - Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
  - Manual de mantenimiento 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.
  - 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.
  - Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.



- Entregar certificaciones de los puntos de voz y datos y otros que sean necesarios.
  - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y SUBCONTRATISTAS.
  - Actualización final de cada uno de los programas requeridos en los términos de referencia.
  - Registro fotográfico definitivo.
  - Presentar un informe de ejecución (que contenga el reporte de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, la gestión ambiental y social y la gestión financiera), que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
- c. Para las entregas con el EJERCITO NACIONAL, se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la INTERVENTORÍA:
- Planos récord de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
  - Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables.
- d. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, así como de los equipos instalados, su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.
- e. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
- f. Elaborar y presentar juntamente con el INTERVENTOR, las actas de avance semanal/mensual de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
- g. Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la INTERVENTORÍA.
- h. La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la normatividad vigente.

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

### **11.1. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA**

El CONTRATISTA deberá presentar para aprobación de la INTERVENTORÍA y su correspondiente implementación el plan de aseguramiento de calidad de la obra que debe tener los siguientes componentes mínimos para el proyecto:

- Alcance
- Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- Objetivos de la Calidad
- Responsabilidades de la Dirección
- Control de documentos y datos
- Control de registros



- Recursos:
  - Provisión de recursos
  - Materiales
  - Recursos humanos
  - Infraestructura y ambiente de trabajo
- Requisitos
- Comunicación con el Cliente
  - Diseño y desarrollo:
  - Proceso de diseño y desarrollo
  - Control de cambios del diseño y desarrollo
- Compras
- Producción y prestación del servicio
- Identificación y trazabilidad
- Propiedad del cliente
- Preservación del producto
- Control de producto no conforme
- Seguimiento y medición
- Auditoria

## 11.2. PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### **11.4. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS**

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos para el proyecto:

- Programa de seguridad industrial
- Programa de salud ocupacional
- Programa de manejo ambiental (si aplica)
- Programa de manejo de tráfico (si aplica)
- Programa de manejo de gestión social y reputacional (si aplica)
- Protocolo y elementos de Bioseguridad



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

## 12. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica seleccionada para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER que se encuentra vigente, los estudios previos, los términos de referencia y el Contrato.

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

## 13. GARANTÍAS

### 13.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.

El 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 LA CONTRATANTE como ASEGURADO Y BENEFICIARIO.**

**CONTRATANTE:** PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS - VIVIENDAS, 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 un carácter indemnizatorio.
  5. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
  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 mismo.

**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.

### **13.2. 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 – ETAPA I	30% del valor de la ETAPA I del contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción de la ETAPA I del contrato
Estabilidad y calidad de obra – ETAPA II	30% del valor de la ETAPA II del contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra del contrato

### 13.3. 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.

Para las garantías señaladas El proponente se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE, el FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, y la UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES – UNGRD, como ASEGURADOS y BENEFICIARIOS.

- **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - SAN ANDRÉS - VIVIENDAS, identificado con NIT. 830.053.630-9.**
- **Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres administrado por FIDUPREVISORA (FNGRD – Fiduprevisora) identificada con Nit: 900.978.341-9**
- **la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) identificada con NIT: 900.478.966-6,**

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza allegada. No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago.

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 en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas

### 14. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

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.

### 14.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:

- a. Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la ETAPA I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- b. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- c. 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.
- d. 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.

- e. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución, trazado o modificación del proyecto, se advierta que la ejecución del proyecto requiere de la reubicación de población.
- f. 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.
- g. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- h. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al CONTRATISTA, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
- i. 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 INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor establecido para la ETAPAS de ESTUDIOS Y DISEÑOS. Por ningún motivo se pagará un valor superior al pactado para la ETAPAS de ESTUDIOS Y DISEÑOS.

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

## 14.2. 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.

### 14.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

EL CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales:

- a. **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible 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.

## **15. 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.

## 16. 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.

## 17. 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.

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

Atentamente,

“original firmado”

**ANIBAL JOSE PEREZ GARCIA**

Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

“original firmado”

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**

Vicepresidente Técnico

Elaboro: Giovanna Noelia Peñaloza Newball – Profesional Gerencia de Vivienda

Reviso: Paula Andrea Rodriguez Delgado – Profesional Grupo Técnico  
Andrés Uricoechea Jaramillo - Profesional Gerencia de Vivienda  
Daniela Esther Alvear Petro – Profesional Jefatura de Coordinación de contratación Derivada  
Margarita Maria Ruiz Ortégón – Profesional Jefatura de Coordinación de contratación Derivada

Aprobó: Iván Alirio Ramírez Rusinque – Jefe Jefatura de Coordinación de contratación Derivada