



Bogotá; D.C.

PARA: DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

DE: JUAN JOSE OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURIDICA Y TÉCNICA) PARA LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) UBICADO EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”.

De acuerdo con los documentos técnicos recibidos por parte de la Gobernación del Archipiélago del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, relacionados con los proyectos incluidos el alcance del objeto del Contrato Interadministrativo No. 019 de 2019, suscrito entre el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y FINDETER, a continuación se presentan los Estudios Previos para contratar la “INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURIDICA Y TÉCNICA) PARA LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) UBICADO EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”.

Estos Estudios Previos son remitidos, para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia, iniciando el proceso solo hasta cuando ustedes validen que cumple con todos los requerimientos necesarios que permiten dar apertura a la convocatoria.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1. ANTECEDENTES

Para la ejecución del objeto de la presente convocatoria la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina suscribió con FINDETER, el Contrato Interadministrativo No. 019 de 2019 cuyo objeto es “(...) PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEFINIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA, EN EL MARCO DE LAS OPERACIONES AUTORIZADAS A FINDETER (...)”

De conformidad con los numerales 3 y 4 de la CLÁUSULA SÉPTIMA del Contrato Interadministrativo No 019 de 2019, son Obligaciones de Findeter: “(...) 3. *Elaborar los estudios previos para la contratación de las consultorías, asesorías, suministros, estudios, diseños, obras e interventorías requeridas para el desarrollo del objeto contractual, en conjunto con la Gobernación, cuando la necesidad sea propia de la operación de la Entidad Territorial*” y 4. “*Construir los estudios previos que serán la base para la elaboración de los Términos de Referencia por parte de FINDETER para la contratación de los proyectos indicados por la Gobernación con cargo a los recursos administrados*”.

El objeto del referido contrato se ejecutará en el marco del contrato de fiducia mercantil suscrito entre FINDETER y FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A, cuyo objeto es: “(i) *La constitución de un Patrimonio Autónomo con los recursos transferidos por FINDETER S.A a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago, (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la Fiduprevisora S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS de los recursos que le transfiere el Departamento por cuenta del Fideicomitente, en virtud del Contrato Interadministrativo suscrito entre el Departamento y el Fideicomitente,*



para la ejecución de los proyectos seleccionados en el Comité Fiduciario, en el marco del cual se realiza la siguiente convocatoria.

La información técnica que soporta la convocatoria corresponde a documentación elaborada y presentada por la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina como estructurador del proyecto, la cual se presume veraz.

1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Teniendo en cuenta el presupuesto a cargo de El departamento archipiélago de SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA y de acuerdo a la entrega de los recursos para la ejecución del contrato interadministrativo No. 0019-2019, se define que para la Administración de Recursos de los proyectos que cuentan con el presupuesto, que ha sido efectivamente girado al Patrimonio Autónomo:

OBJETO	Valor Aproximado Proyectos
"INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURIDICA Y TÉCNICA) PARA LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) UBICADO EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA".	\$144.307.940

El presupuesto anteriormente descrito, comprende los recursos asociados a la ejecución de las obras del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers Market). Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos expedida por la dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.

1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco de ejecución del Contrato Interadministrativo No. 0019 de 2019 suscrito entre FINDETER y el Departamento Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina se contempla prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo de proyectos estratégicos definidos por el departamento de San Andres y Providencia, en el marco de las operaciones autorizadas a FINDETER.

El Departamento de San Andrés Providencia y Santa Catalina, por intermedio de la Secretaria de Agricultura y Pesca, con el propósito de generar desarrollo y crecimiento local ha venido desarrollando proyectos de infraestructura tendientes a mejorar el sector agrícola de la isla.

Se ha identificado la necesidad de que los Agricultores asentados en la Isla tengan un sitio adecuado donde ofrecer y vender sus productos, el sitio serviría para que las personas residentes y turistas puedan conocer a donde dirigirse cuando deseen adquirir productos locales a buenos precios y donde van a poder encontrar una gran variedad de productos agrícolas frescos, especias, miel, productos de artesanos locales, productos horneados, carnes, plantas, mermeladas, en especial productos que se encuentren en temporada. Por lo anterior sería el primero y único mercado al aire libre en las islas que podría convertirse en un sitio de interés para propios y extraños.

El predio tiene las siguientes características:

Lote ubicado en el sector denominado Rock Hole de esta localidad, distinguido con número catastral No. 01-00-0026-0023-000 y 01-00-0026-0024-000 con matrícula inmobiliaria No. 450-1389 y 450-10082, a los cuales se les otorgó licencia de intervención y ocupación del espacio público con el fin de instalar 12 casetas para la exhibición de productos agrícolas en el actual Parque Rock Hole, sobre el cual se encuentra construida una edificación que corresponde a un CAI de la Policía Nacional, un pozo de agua salobre que es utilizado por la comunidad para la extracción de carro tanques de agua, y unas baterías sanitarias.



Que en la actualidad se encuentra adoquinado, con espacio para arborizar y con unas especies de árboles nativos sembrados, la Gobernación es la responsable de garantizar la sostenibilidad de las obras existentes, las cuales benefician un porcentaje representativo a la comunidad raizal y residente asentada en este territorio.

La Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en cabeza de la Secretaría de Agricultura y Pesca, ha identificado la necesidad de que los Agricultores asentados en la Isla no tienen un sitio adecuado donde ofrecer y vender sus productos.

En el marco de ejecución del Contrato Interadministrativo No. 0019 – 2019 suscrito entre Findeter y El departamento archipiélago de SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA se contempla prestar la asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo de proyectos estratégicos para el departamento, dentro de los que se encuentra la ejecución de las actividades necesarias para ejecutar el proyecto MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET)

La ejecución del proyecto será en dos (2) etapas. La primera etapa corresponde a la revisión, validación, ajuste y complementación a Estudios y Diseños, y la segunda etapa corresponde a la ejecución de la obra. Las etapas serán descritas en detalle en el contenido de estos estudios previos.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO

“INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURIDICA Y TÉCNICA) PARA LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) UBICADO EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.”

2.2. ALCANCE DE LOS PROYECTOS

En desarrollo del Contrato Interadministrativo Contrato Interadministrativo No 019 de 2019, suscrito entre el Departamento Archipiélago de San y Findeter y de acuerdo a las exigencias del mismo se publicó en la página web de FINDETER la convocatoria pública con el fin de seleccionar el contratista que ejecute el contrato resultado que tiene por objeto **“LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) UBICADO EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.”**, para lo cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

1. Las especificaciones técnicas del objeto contratado
2. Actividades administrativas a cargo del contratista
3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
6. Proteger los intereses de las Entidades y salvaguardar su responsabilidad

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

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



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

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

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

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

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

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

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

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

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

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados en la Etapa I y seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplicará en la ejecución de la Obra en la Etapa II (según diseños y estudios técnicos realizados en la Etapa I), para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las



especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento.

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

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

ETAPA	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
ETAPA I	Interventoría a la Ejecución de Revisión, validación, ajuste y complementación de Estudios y Diseños necesarios para la ejecución del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers Market)
ETAPA II	Interventoría a la construcción de las obras del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers Market), cierre y liquidación

A continuación, se describe el alcance de cada una de las etapas que comprende el proyecto:

2.2.1 ETAPA I –INTERVENTORIA A LA EJECUCIÓN DE REVISIÓN, VALIDACIÓN AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS:

La Interventoría a la Ejecución de Revisión, validación, ajuste y complementación de Estudios y Diseños: Esta etapa contempla la Interventoría a la Ejecución de Revisión, validación, ajuste y complementación de Estudios y Diseños para la construcción del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers Market) en el Barrio Rock Hole en el Municipio de San Andres – Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina, de acuerdo con el siguiente alcance:

ESTUDIOS Y DISEÑOS Consiste en la ejecución de todos los estudios y diseños técnicos requeridos para la Construcción del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers Market) en el Barrio Rock Hole en el Municipio de San Andres – Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina según el programa arquitectónico entregado por la Gobernación Archipiélago de san Andres, Providencia y santa catalina incluyendo el trámite y radicación de la licencia de construcción, así como la gestión para la obtención de los demás permisos necesarios para la ejecución de las obras.

Los estudios y diseños se deben realizar de acuerdo a la normatividad vigente aplicable, además de las normas RETIE, RETILAP, NSR-10.

Durante esta etapa, el CONTRATISTA de ejecución de obra, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno o infraestructura existente, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico.

Para la Etapa 1 el INTERVENTOR deberá realizar la interventoría a la totalidad de los estudios y diseños del proyecto de acuerdo a la normatividad aplicable.

Lo anterior acogiendo las Especificaciones Técnicas que hacen parte integral del proceso objeto de la presente interventoría.

El CONTRATISTA deberá desarrollar el Plan de Gestión Social y Reputacional de acuerdo con los lineamientos anexos al presente documento, de manera que garantice el desarrollo e implementación de los componentes y respectivos productos que favorecen la apropiación y sostenibilidad de las obras a ejecutar durante la etapa de estudios y diseños.



Gestión Social:

1. Componente de lectura territorial
2. Componente de comunicación y divulgación
3. Componente de seguimiento y evaluación

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

2.2.2 ETAPA 2. INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA

Consiste en la realización de la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la Etapa 2 del CONTRATO que corresponde a la construcción de las obras.

Comprende la Interventoría a la CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA”, con base en los estudios técnicos y diseños integrales producto de la Etapa 1, debidamente aprobados por la interventoría y las entidades que intervengan con el desarrollo del proyecto (empresas de servicios públicos, entidades del orden municipal, corporaciones ambientales, etc) y basados en los requerimientos incluidos en el documento de las Especificaciones Técnicas.

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

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

La interventoría deberá garantizar que las obras que se ejecutarán en la Etapa 2 por el contratista de obra deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el contratista, desde la Etapa 1, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en marcha y funcionamiento.

El Contratista de Interventoría deberá tener en cuenta que las obras a ejecutar y que se definirán en la Etapa I del contrato de obra, no podrán superar el valor del presupuesto estimado para la Etapa 2.

El Contratista debe garantizar durante la Etapa 2 el desarrollo del Plan de Gestión Social y Reputacional encaminado a la construcción de tejido social, proceso de apropiación comunitaria de las obras, y manejo de los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto.

Para cumplir con lo anterior se debe garantizar el desarrollo e implementación de los productos correspondientes a los siguientes componentes de gestión social:

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

Las obras que se ejecutarán en la Etapa 2 deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el contratista sobre el cual se ejercen las funciones de interventoría, desde la etapa de elaboración, revisión, ajuste, validación y complementación estudios y diseños, deberá contemplar la totalidad de las obras de ingeniería para su puesta en



funcionamiento, incluidas las estructuras de contención necesarias para garantizar la estabilidad del terreno.

2.2.3 PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sean culminadas las Etapas 1 y 2, y se suscriba el acta de entrega y recibo correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del Contrato de Ejecución del Proyecto y de Interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta DOS (2) MESES contados a partir del vencimiento del plazo contractual para la ejecución de la obra.

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

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

2.3. ACTAS

2.3.1. ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

La INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para tal efecto, deben suscribir el acta correspondiente, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

Solamente se suscribirá un Acta de Inicio para la ejecución del Contrato y su suscripción procederá una vez se verifique el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos que deberán ser entregados en un plazo no mayor a CINCO (5) DÍAS HÁBILES posteriores a la suscripción del contrato así:

a. Aprobación del personal del INTERVENTOR para las Etapas.

El SUPERVISOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de las Etapas 1 y 2 de la Interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el INTERVENTOR o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. EL INTERVENTOR entregará previamente a la suscripción del acta de inicio, los documentos soporten que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos para las dos etapas.

b. Aprobación de garantías.

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

c. Presentación de la Oferta Económica discriminada de las Etapas 1 y 2.

El INTERVENTOR, presentará a la Supervisión para su aprobación, la Oferta Económica discriminada de las dos etapas, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador que para tal efecto dispondrá la Entidad en los



Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido para las etapas 1 y 2 conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección, y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de dicha Etapa, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.

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

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

Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor el contenido y los productos desarrollados de la etapa 1 y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte de la Contratante y del Ente Territorial, se procederá al RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe de la etapa 1, vencido el plazo para la ejecución en la etapa 1 contados a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato.

2.3.3. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato (etapa 1 + etapa 2) contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio u Orden de Inicio, el INTERVENTOR deberá validar la entrega de la obra objeto de la etapa 2 y de la ejecución del contrato con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte del SUPERVISOR se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la Interventoría, suscrita entre la CONTRATANTE, la Interventoría y la Supervisión.

2.4. PRODUCTOS A DESARROLLAR:

a) Informes Semanales

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

- Hitos críticos de la curva S
- Indicadores financieros
- Indicadores físicos
- Situaciones problemáticas
- Plan de acción
- Actividades desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc)
- Actividades programadas para la siguiente semana
- Comentarios de la Interventoría
- Registro fotográfico

b) Informes Mensuales

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

- Informe ejecutivo.
- Informe técnico.
- Acta parcial y balance presupuestal.



- Actas de vecindad (cuando aplique).
- Avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes.
- Relación de planos.
- Registros fotográficos.
- Videos o renders del avance del proyecto.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Calibración y control de equipos.
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- Informe de control topográfico.
- Relación del personal empleado en la ejecución del proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados.
- Informe de seguridad industrial.
- Informe de manejo ambiental.
- Informe de gestión social.
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del proyecto de acuerdo a la curva S.
- Relación de correspondencia.
- Actas de seguimiento al contrato y/o actas de reuniones en el desarrollo del proyecto.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
 - Bitácora
- Actas contractuales.
- Actas de pago parcial.
- Acta de terminación.
- Acta de entrega y recibo a satisfacción.
- Acta de liquidación.
- Informe ejecutivo y los demás que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor delegado
- Informe Final

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

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



- El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
- Planos record original.
- Informe final de control topográfico.
- Relación del personal empleado en la ejecución del proyecto.
- Informe final de seguridad industrial.
- Informe final de manejo ambiental.
- Informe final de gestión social.
- Remisión de las pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría.

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

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

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



2.5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

2.5.1. MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMER MARKET) EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

El lugar donde se ejecutará el contrato será en el Municipio de San Andrés, Archipiélago San Andrés Providencia y Santa Catalina en el barrio Rock Hole en mercado en la Calle 6 No. 6-100. La ejecución de la infraestructura objeto de la presente convocatoria se llevará a cabo en el lote identificado bajo la Matrícula Inmobiliaria matrícula inmobiliaria No. 450-1389 y 450-10082 propiedad del municipio de Gobernación Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

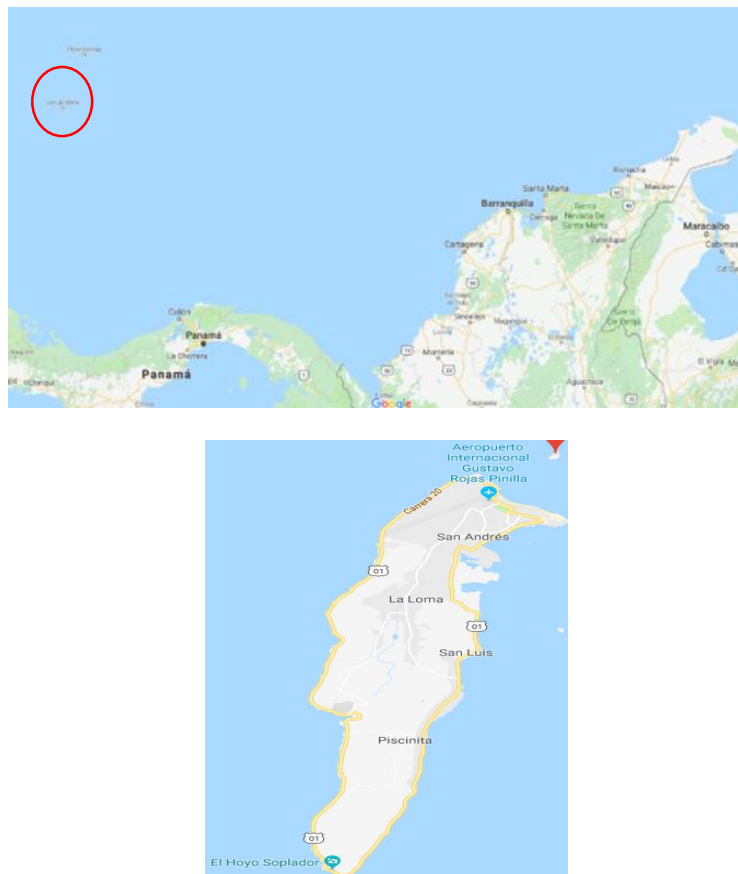


Figura 1 – 2 (Localización Municipio de San Andrés Isla en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina – Colombia) Fuente: Google Maps



Fotografía 1. Predio donde se ejecutará el Proyecto

Ubicación del Lote: El lote en el cual se desarrollará el proyecto corresponde al predio con matrícula inmobiliaria No. 450-1389 y 450-10082 propiedad del municipio de Gobernación Departamento de San Andres, Providencia y Santa Catalina.

El proyecto consiste en la construcción del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers Market) en el Municipio de San Andres, Archipiélago San Andres Providencia y Santa Catalina en el barrio Rock Hole.

2.5.2. CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

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

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

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo general del contrato es de OCHO Y MEDIO (8,5) MESES, el cual corresponde a la sumatoria de los plazos individuales de cada una de las etapas. La orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse simultáneamente con orden de inicio del contratista de Interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

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

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Revisión, validación, ajuste y complementación a Estudios y Diseños y la obtención de licencias y permisos	Tres (3) meses*	ocho y medio (8,5) meses
ETAPA II: Ejecución de Obras (Incluye cierre y liquidación)	Cinco y medio (5,5) Meses*	



*El plazo determinado para la ejecución de la etapa 1 contempla un periodo de máximo dos (2) meses para la obtención de licencias y permisos, y en todo caso debe dar cumplimiento a los hitos establecidos en el presente documento.

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

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

En el plazo de la etapa 1 la interventoría debe garantizar la ejecución por parte del contratista de obra de las siguientes actividades:

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

A su vez la interventoría también debe tramitar y obtener los permisos laborales ante la OCCRE del personal de interventoría de la etapa 2.

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

1. Obtención de los permisos del proyecto, otorgada por parte de la autoridad competente en los casos en que se requieran.
2. Obtención de los permisos o autorizaciones correspondientes, por parte de la autoridad ambiental competente (En el caso en que aplique).
3. Aprobación por parte de la interventoría del Contrato de las hojas de vida del personal mínimo del contratista de obra exigido para la etapa II del contrato.
4. Aprobación por parte de la supervisión del contrato de interventoría de las hojas de vida del personal mínimo del contratista de interventoría exigido para la etapa II del contrato.
5. Obtención de los permisos laborales suficientes para todo el personal de obra y de interventoría. Este trámite y obtención de permisos no debe superar el tiempo definido, de hacerlo el contratista de obra podrá ser incumplido y deberá aplicar mecanismos que permitan reponer este tiempo.

Se debe dar inicio a la etapa 2 (ejecución de obras) del contrato junto con el contratista en un plazo máximo de dos (02) días siguientes a la comunicación descrita previamente y emitida por la interventoría, en todo caso las actividades descritas previamente no podrán superar el tiempo definido para la etapa 1.

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



Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de los diagnósticos y las actividades de estudios y diseños y la obtención de licencias y permisos que se requieran para realizar el proyecto en la etapa 2.

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

Sin perjuicio del plazo de ejecución de la etapa 1 y 2 a las cuales se le realizará seguimiento, que se ha establecido en un plazo de (8,5) MESES, se ha considerado que, en el marco de las obligaciones establecidas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la interventoría requiere de DOS (2) MESES MÁS con respecto al contrato de obra, con el fin de que se garantice el cierre adecuado de los contratos de obra e interventoría.

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

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

El método para la determinación del valor de la Etapa 1 y Etapa 2 es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE. En consecuencia, el precio previsto, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del contratista de interventoría; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución de las Etapas 1 y 2; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el contratista de interventoría del proyecto, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el contratista de interventoría del proyecto para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. La CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista de interventoría del proyecto en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de esta etapa y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

5. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

5.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

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

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y/o prestación de servicios, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.



ETAPA 1 - INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN, REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de **2.66%** el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de la etapa 1 del Proyecto.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo de la Etapa 1 de VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$24.885.520) costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

ETAPA 2 - INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de **2.09 %** el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución de la etapa 2 del Proyecto.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo de la Etapa 2 de CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$119.518.420), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

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

Adicionalmente se discriminan los valores correspondientes a los valores estimados para las diferentes Etapas, como se detalla a continuación:

PROYECTO	ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	VALOR DE LA ETAPA
FARMER MARKET	A	ETAPA I: Interventoría a ejecución De Diagnósticos, Estudios Y Diseños, obtención de licencias y permisos	\$24.855.520
	B	ETAPA II: Interventoría Ejecución de obra, cierre y liquidación.	\$119.518.420
	C	VALOR DEL TOTAL DEL PROYECTO (A+B)	\$144.373.940

RESUMEN DEL PROYECTO

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

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO DE LA ETAPA	VALOR MÁXIMO DE LA ETAPA
ETAPA 1: Interventoría a los estudios y diseños	\$ 22.369.968,00	\$ 24.855.520,00
ETAPA 2: Interventoría a la construcción de la obra, cierre y liquidación	\$ 107.566.578,00	\$ 119.518.420,00
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO – PE (Etapa 1 + Etapa 2)	\$ 129.936.546,00	\$ 144.373.940,00

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución de la Interventoría es de hasta CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$144.373.940), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.



El valor mínimo establecido corresponde al valor que podría ofrecer el contratista para la ejecución de la Interventoría garantizando los estándares de calidad requeridos y cumpliendo con las condiciones mínimas exigidas dentro de los documentos de la convocatoria, por lo que el valor de la oferta económica no podrá ser inferior al valor mínimo, ni superior al máximo del presupuesto, so pena de rechazo de la oferta.

5.2. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos y tributos que se graven con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, y aquellos a que haya lugar.

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

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.*

6. ABONO DE LA OFERTA

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

7. PERSONAL

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

7.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El Interventor deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción de la orden de inicio del contrato de la etapa donde desarrollará las actividades que le correspondan, y en todo caso en la oportunidad por éstos exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución de las etapas 1 y 2, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el SUPERVISOR y/o a la entidad CONTRATANTE.

Así mismo el INTERVENTOR deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio



establecida en el contrato por este concepto. Realizados máximo tres (3) requerimientos al Contratista de Interventoría, el Supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

7.1.1. ETAPA 1 DEL CONTRATO

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

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN SU ETAPA I						
CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	NO. DE CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN
1	Director de Interventoría de Consultoría	Arquitecto o ingeniero civil	8 años	Director de Interventoría o Director de Consultoría de proyectos relacionados con estudios y diseños de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m ²	3	15%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	6 años	Arquitecto diseñador en proyectos de interventoría a consultoría o de consultoría de estudios técnicos y diseños de proyectos relacionados con: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m ²	3	10%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Especialista estructural en proyectos de estudios y diseños o interventoría a estudios y diseños en proyectos de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m ² Este profesional es requerido para dar cumplimiento a la Resolución No. 0017-2017 (Supervisión Técnica Independiente) Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016	3	7%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental	6 años	Experiencia Ingeniero hidrosanitario en proyectos de estudios y diseños o interventoría a estudios y diseños para construcción en proyectos de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo.	2	7%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Experiencia Ingeniero eléctrico o electricista en proyectos de estudios y diseños o interventoría a estudios y diseños de construcción de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo.	2	7%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	Especialista en geotecnia en proyectos de estudios y diseños o interventoría a estudios y diseños para construcción en proyectos de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo.	2	7%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones	3	7%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del	4 años		2	10%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN SU ETAPA I						
CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	NO. DE CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN
		conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas		Profesional social con experiencia en proyectos de infraestructura		

Como parte integrante del personal mínimo, se requiere que el Proponente disponga durante la ejecución de los trabajos de una comisión de topografía, integrada como mínimo con un (1) topógrafo titulado y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas; esta comisión deberá garantizar una dedicación mínima del 5% durante el plazo de la Etapa 1.

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

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

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

7.1.2. ETAPA 2 DEL CONTRATO

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

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN SU ETAPA II						
CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	NO. DE CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN
1	Director Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	7 años	Director de Interventoría de obra en proyectos relacionados con: ejecución de parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m2	3	100%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	6 años	Arquitecto diseñador en proyectos de interventoría a consultoría o de consultoría de estudios técnicos y diseños para construcción de proyectos relacionados con: ejecución de parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo.	3	10%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN SU ETAPA II						
CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	NO. DE CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN
				La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m2		
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) o Profesional en Aseguramiento de Calidad	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional	3 años	Experiencia en proyectos relacionados con: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo.	2	5%
1	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o profesional de áreas afines.	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y ciencias humanas	4 años	Experiencia profesional en acompañamiento social a contratos de infraestructura.	2	10%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con Posgrado en estructuras	6 años	Experiencia en actividades de índole estructural en contratos de interventoría a la construcción de edificaciones en proyectos de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m2. Este profesional es requerido para dar cumplimiento a la Resolución No. 0017-2017 (Supervisión Técnica Independiente) Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016	2	2%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Experiencia en actividades de índole eléctrica en contratos de interventoría a la construcción de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m2	2	2%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental	6 años	Experiencia en actividades de índole hidrosanitario en contratos de interventoría a la construcción de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo.	2	2%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO EN SU ETAPA II						
CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	NO. DE CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN
				La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m2		
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	4 años	Experiencia profesional en actividades de índole geotécnico en contratos de interventoría a la construcción de: parques, parques recreo deportivos, campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo. La suma de los contratos presentados el área de intervención deberá ser igual o mayor a 1.300 m2	2	2%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos de infraestructura civil.	2	5%

Como parte integrante del personal mínimo, se requiere que el proponente disponga durante la ejecución de los trabajos de una comisión de topografía, integrada como mínimo por un (1) topógrafo titulado y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas; esta comisión deberá garantizar una dedicación mínima del 5% durante el plazo de la Etapa 2.

Adicionalmente, considerará en su oferta de personal como mínimo un (1) inspector, con una dedicación del 100% durante el plazo de la Etapa 2.

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

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

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

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

8. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

8.1. MODALIDAD



El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1 “CONVOCATORIA PÚBLICA” del MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO- PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIA PÚBLICA Y PRIVADA” del precitado manual.

8.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN

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

8.2.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Se considera que el factor técnico de habilitación es la Experiencia Específica, la cual deberá ser en

INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE: PARQUES O PARQUES RECREO DEPORTIVOS O CAMPOS O ESCENARIOS DEPORTIVOS O ESPACIO PÚBLICO O URBANISMO

Para efectos de acreditar la experiencia, el proponente deberá presentar MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS terminados y recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, que cumplan las siguientes condiciones:

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

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

CAMPO O ESCENARIO DEPORTIVO: El conjunto de estructuras para la práctica de actividades deportivas terrestres, o canchas o canchas múltiples.

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

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

CONSTRUCCIÓN: Toda obra civil orientada al desarrollo de parques o parques recreo deportivos o campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismos nuevos.

AMPLIACIÓN: Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de parques o parques recreo deportivos o campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo existentes.

REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MEJORAMIENTO o INTERVENCIÓN: Se entiende por remodelación o adecuación



o mejoramiento o intervención, toda obra civil realizada a parques o parques recreo deportivos o campos o escenarios deportivos o espacio público o urbanismo existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones

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

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

NOTA 4: Para acreditar la condición de valor no serán válidos los valores asociados a las actividades de estudios o diseños ejecutados en los contratos aportados.

8.3. REQUISITOS FINANCIEROS

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

8.4. REQUISITOS JURÍDICOS.

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

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

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

10. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

Previo a la ejecución de la Obra, se deberá contar con la adquisición total de los predios, permisos y licencias aplicables al proyecto, esto es el perfeccionamiento, la legalización y obtención de los mismos, con el fin de que el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO adelante la ejecución de las Obras sin ninguna dificultad, por lo que al final de la ETAPA I el producto final, deberá determinarse la necesidad de permisos, licencias y demás que se requieran.

la interventoría deberá verificar que el contratista de obra elabore y radique todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar la solicitud de Licencia de Construcción o permiso de ocupación de espacio público, ante la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y/o ante la entidad urbanística competente; del mismo modo está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia de Construcción/Permiso de ocupación de espacio público debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo/Permiso de ocupación de espacio público si a ello hubiere lugar previa verificación por parte de la interventoría.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA DE OBRA y los costos de



las expensas será a cargo de la Entidad Territorial propietaria del predio donde se desarrollará el proyecto, el CONTRATISTA deberá realizar ante dicha entidad las gestiones correspondientes para su pago, siendo asistido por LA CONTRATANTE. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción ante las entidades competentes.

El Interventor deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de la Interventoría.

Sin embargo, en el caso que durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de licencias, y/o permisos y/o servidumbres o modificaciones a los mismos, será responsabilidad del contratista de obra adelantar la gestión de los mismos, necesarios para el desarrollo de la ejecución de las obras.

11. CONDICIONES DEL CONTRATO

La Fiduciaria realizará el pago a la Interventoría del valor por el cual fue adjudicado el contrato, para cada etapa del contrato, así:

11.1 FORMA DE PAGO

La forma de pago se ha establecido de la siguiente manera:

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES pagará al contratista de interventoría el valor del contrato así:

ETAPA 1. INTERVENTORIA A LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la revisión, validación, ajuste y complementación de los estudios y diseños del proyecto, previo recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato de la totalidad de estudios y diseños producto de la Etapa 1, aprobados por la interventoría (planos de construcción, levantamiento topográfico, estudio de suelos, proyecto arquitectónico, memorias de cálculo de los estudios y diseños técnicos, especificaciones técnicas de construcción, procedimientos constructivos, presupuesto, etc.), junto a radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas, en caso de que aplique.

El saldo correspondiente al diez (10%) por ciento de la Etapa 1 de la interventoría del proyecto, se pagará una vez se cuente con las licencias y permisos requeridos para el inicio de la etapa 2.

ETAPA 2. INTERVENTORIA A LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES pagará al contratista de interventoría el valor de la Etapa 2, así:

a.) Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor correspondiente a la Etapa 2, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.

b.) Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor de la Etapa 2, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.



c) El DIEZ POR CIENTO (10%) restante del valor de la Etapa 2, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

11.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO.

Las obligaciones del contratista de interventoría están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato resultante de la convocatoria indicada en el numeral anterior, en los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos, para el contrato de la citada convocatoria.

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

- a) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- b) Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del contratista de ejecución del proyecto en la ejecución del contrato y su liquidación.
- d) Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- e) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- f) Asegurar en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del proyecto el cumplimiento de las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría.
- g) Mantener permanente comunicación con el contratista de ejecución del proyecto y con el EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES
- h) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- i) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- j) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del contratista de ejecución del proyecto acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- k) El interventor deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos al EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- l) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- m) Mantener durante la ejecución del proyecto el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los Términos de Referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción de los pagos pendientes

11.3. OBLIGACIONES PREVIO A LA EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

- a. El INTERVENTOR, previo al inicio de la ETAPA I, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría para la ETAPA 1 Y 2, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
- b. El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato las Hojas de Vida de todos los profesionales que dispondrá para los diferentes componentes de Interventoría en las ETAPAS 1 Y 2, previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del Contrato, y de conformidad con lo establecido en los documentos de la convocatoria.



11.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS ETAPA I.

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

1. Verificar que el personal propuesto para esta Etapa por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
2. Entregar a la supervisión, previa suscripción del acta de inicio u orden de inicio, las hojas de vida del equipo de trabajo.
3. Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías otorgadas para esta Etapa conforme al CONTRATO DE OBRA.
4. Remitir para aprobación de la CONTRATANTE las garantías del contrato de interventoría para esta Etapa.
5. Aprobar la metodología y programación de actividades para la ETAPA I del CONTRATO DE OBRA.
6. Realizar acompañamiento y seguimiento al CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del plan de gestión social entregado por la entidad.
7. Verificar y aprobar el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA para esta ETAPA, conforme a la propuesta presentada y los Términos de Referencia y verificar que el mismo personal permanezca hasta la terminación de la ETAPA y cumpla con las dedicaciones establecidas.
8. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones ofertadas por el CONTRATISTA.
9. Mantener el personal ofrecido para los diferentes componentes de esta ETAPA, el cuál fue aprobado previo a la firma del acta de inicio del contrato de Interventoría.
10. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA para esta ETAPA.
11. Verificar el cumplimiento en el acompañamiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA, al Ente Territorial frente a la obligación de identificación, apoyo y gestión de permisos y licencias necesarias y/o que se encuentran en trámite, para la ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces y demás permisos ambientales, servidumbres y legalidad de predios ya identificados, entre otros.
12. Verificar que una vez se obtengan los permisos objeto de la ETAPA 1, se cuente con la totalidad de los permisos, autorizaciones y licencias necesarias y exigidas para el desarrollo del CONTRATO DE OBRA en su ETAPA 2.
13. Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de interventoría.
14. Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto, las cuales hacen parte de la revisión técnica de las alternativas estudiadas.
15. Revisar que las especificaciones técnicas del proyecto sean consecuentes con los Análisis de Precios Unitarios - APU presentados por el CONTRATISTA DE OBRA y el tipo de obras a ejecutar.
16. Acompañar el proceso de socialización del proyecto ante la comunidad e informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al Supervisor designado los inconvenientes encontrados.
17. Presentar informes semanales (el primer día hábil de la semana) y mensuales vencidos (dentro de los primeros cinco (5) días calendario del mes siguiente) al supervisor designado donde se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas en cada uno de los periodos de tiempo y conforme a los componentes de la ETAPA I, según el formato establecido.
18. Convocar al ENTE TERRITORIAL a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución de la Etapa I del proyecto.
19. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos de esta ETAPA, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.
20. Promover con el CONTRATISTA DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución de esta Etapa en alguno de sus componentes o que representen



- riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
21. Verificar, analizar y conceptuar sobre las observaciones realizadas por el CONTRATISTA DE OBRA en cuanto a la revisión técnica y documental de la información existente y relacionada con los Estudios y Diseños utilizados en la estructuración del Proyecto.
 22. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

11.5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS ETAPA II.

- a. Para la etapa 2, el Interventor verificará y aprobará el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA, conforme a la propuesta presentada y los Términos de Referencia y verificar que el mismo personal permanezca hasta la terminación del CONTRATO DE OBRA y cumpla con las dedicaciones y demás condiciones establecidas en los documentos del proceso.
- b. Para la ETAPA 2, el Interventor aprobará la metodología y programación de actividades previstas para la ejecución del proyecto aportado por el contratista de obra.
- c. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente como mínimo con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia.
- d. Verificar que el personal con el cual el CONTRATISTA DE OBRA desarrolle el proyecto se encuentre debidamente afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral
- e. Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías del CONTRATISTA DE OBRA, conforme al Contrato de Obra y a las condiciones de los términos de referencia.
- f. Cumplir el estatuto tributario colombiano con base en sus obligaciones contenidas en el RUT, para lo cual asumirá todos los gravámenes, impuestos, IVA y contribuciones de orden local y nacional que surjan por efectos de la suscripción y ejecución del contrato.
- g. Cumplir con el personal mínimo ofrecido para el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, el cuál debe ser el aprobado por el supervisor designado como requisito para la suscripción del acta de inicio u emisión orden de inicio, el cual debe encontrarse afiliado al Sistema de Seguridad Social.
- h. Disponer y mantener durante la ejecución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA el personal profesional, técnico y administrativo, idóneo y calificado conforme a los requerimientos de los Términos de Referencia, así como las instalaciones, equipos de laboratorio y control, ofrecido en la propuesta y aprobado por la CONTRATANTE.
- i. Diligenciar la bitácora del proyecto registrando el personal diario, tanto de INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE OBRA, los equipos e instrucciones impartidas, así como las distintas situaciones que se generen en el desarrollo del proyecto.
- j. Deberá garantizar que el personal registrado en cada una de las Bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas.
- k. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
- l. Verificar que se adelanten las gestiones pertinentes frente a las entidades competentes para verificar la ubicación de las redes de servicios públicos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y puedan afectar su normal desarrollo.
- m. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
- n. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- o. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente a la del literal l.
- p. Aprobar el cronograma de obra e histograma de recursos presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real; requerir al CONTRATISTA que explique las desviaciones del cronograma e histograma que se generen; promover con el contratista medidas de reacción para superar las causas de las desviaciones del cronograma e histograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al supervisor designado reflejando toda la trazabilidad y gestión del INTERVENTOR.
- q. Aprobar los pagos de los suministros de tuberías, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren



- debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA
- r. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con la normatividad del proyecto y los que se soliciten por parte del INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.
 - s. Verificar el cumplimiento de la entrega del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo a los lineamientos del anexo correspondiente.
 - t. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista.
 - u. Acompañar los procesos de interacción comunitaria de manera que se cumpla lo planteado por el contratista en el Plan de Gestión Social y Reputacional.
 - v. Velar y verificar el trato y las relaciones que se construya entre el contratista y la comunidad, siendo veedor del respeto y la atención oportuna a todas las solicitudes que requiera la población impactada y/o beneficiada.
 - w. Velar y verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al contratista los documentos que evidencien dicha situación.
 - x. Velar y verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA, que se cumpla con la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
 - y. Aprobar los procedimientos constructivos.
 - z. Coordinar y liderar la realización de comités técnicos semanales y/o mensuales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra ambientales-técnicos financieros –SGSST y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE OBRA.
 - aa. Convocar al ENTE TERRITORIAL y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del CONTRATO DE OBRA.
 - bb. Efectuar los ensayos de verificación que sean necesarios a los materiales pétreos y demás materiales en obras, así como a los productos terminados, con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad exigida en el CONTRATO DE OBRA.
 - cc. Verificar que los equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren en obra con las calidades y cantidades de conformidad con las necesidades del proyecto, y en perfecto estado de operatividad.
 - dd. Verificar que los equipos de medición empleados por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren debidamente calibrados.
 - ee. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
 - ff. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE OBRA.
 - gg. Solicitar al CONTRATISTA DE OBRA la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas.
 - hh. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
 - ii. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord.
 - jj. Entregar informes mensuales de Interventoría en donde se incluya el registro fotográfico y filmico de manera cronológica sobre el avance de la obra y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida o según sea requerido.
 - kk. Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
 - ll. Requerir la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
 - mm. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
 - nn. En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden al CONTRATISTA DE OBRA.
 - oo. Presentar al supervisor designado informes semanales, el primer día hábil de la semana y quincenales (5 primeros días del mes), de acuerdo con los formatos establecidos.



- pp.** Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas de los proyectos sean consecuentes con los Análisis de Precios Unitarios - APU presentados por el CONTRATISTA DE OBRA y el tipo de obras a ejecutar.
- qq.** Revisar y aprobar la completitud, concordancia y razonabilidad de cantidades y valores de los componentes de los APUS elaborados de los ítems adicionales o no previstos de la etapa 2. Lo anterior teniendo en cuenta que para su estructuración debe utilizar los valores de los APUS presentados y aprobados por el Interventor, previo a la suscripción de acta de inicio del Contrato.
- rr.** Revisar y aprobar de manera oportuna los APUS de ítems de obras y/o suministros que durante el desarrollo del CONTRATO DE OBRA se establezcan que son indispensables para la funcionalidad y operatividad del proyecto en construcción y que no hayan sido incluidos dentro de las cantidades de la alternativa seleccionada en la etapa I, teniendo para su aprobación como base única los precios de los componentes de los APUS del contrato y la lista de insumos del mismo, o las cotizaciones del mercado en caso de componentes no existentes en los documentos mencionados. La interventoría debe hacer seguimiento del proceso hasta que sea perfeccionado el correspondiente otrosí del CONTRATO DE OBRA y los ítems adicionales sean contractuales y objeto de pago.
- ss.** Emitir documento de justificación técnica de reformulación del proyecto viabilizado (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
- tt.** Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, jurídico, ambiental y social que se requiera en cualquier momento de ejecución de la interventoría.
- uu.** En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden al CONTRATISTA DE OBRA.
- vv.** Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con el proyecto objeto de la interventoría.
- ww.** Preparar, conceptuar y elaborar la reformulación del proyecto objeto de la interventoría en el marco de la normatividad vigente, en caso de que por ajustes técnicos se modifiquen su alcance o cambie las condiciones técnicas que afecten su funcionamiento y operatividad y cuando se modifiquen las fuentes de financiación y/o requiera recursos adicionales o se disminuyan los valores inicialmente contratados y/o cuando LA CONTRATANTE lo soliciten.
- xx.** Revisar y asegurar que los diseños para la construcción de las obras objeto de la interventoría, cumplen en su totalidad con la normatividad aplicable y vigente correspondiente.
- yy.** Informar a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, de manera oportuna, hechos que constituyan riesgo para los proyectos, informando sobre avances, estado financiero del CONTRATO DE OBRA, resultados, estadísticas y conceptos técnicos sobre resultados que permiten tomar correctivos y mejorar las condiciones del proyecto o las especificaciones.
- zz.** Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA.
- aaa.** Verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia ambiental para los proyectos o en los actos o pronunciamientos emitidos por la autoridad ambiental competente.
- bbb.** El Interventor deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de interventoría, en caso de aplicar.
- ccc.** Verificar el cumplimiento y recopilar la documentación necesaria para el cierre contractual de los contratos de Obra e Interventoría, conforme a los procedimientos, el personal requerido y el plazo establecido por la Contratante para tal fin.
- ddd.** Atender oportunamente los requerimientos que realice la entidad Contratante, FINDETER o los organismos de control con ocasión de las obras ejecutadas y en razón a la liquidación del convenio Marco que dio origen al proyecto contratado.
- eee.** EL INTERVENTOR deberá tener conocimiento durante la ejecución de la obra de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar la aplicación por parte del contratista de obra.
- fff.** EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.
- ggg.** Realizar el seguimiento y control periódico de las garantías que constituya el Contratista de Obra para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones, con el fin de verificar que se encuentren acordes con lo exigido en los documentos



- contractuales.
- hhh. Presentar informe final, con todos requerimientos de la Entidad Contratante
 - iii. Elaborar el Acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra
 - jjj. Elaborar el proyecto de Acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra al ENTE TERRITORIAL y el operador.
 - kkk. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
 - lll. Verificar y realizar el acompañamiento a las actividades de puesta en marcha de las obras complementarias.
 - mmm. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de INTERVENTORÍA le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo
 - nnn. La información que le sea indicada por parte del supervisor del contrato deberá ser reportados en la plataforma tecnológica que para el efecto disponga Findeter.

11.6. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:

El contratista de interventoría se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativas con el fin de cumplir con el objeto contractual:

Previas al inicio del contrato objeto de la Interventoría

- a) Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE la orden de Inicio del contrato de interventoría y de obra.
- b) Solicitar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- c) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- d) Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, las aclaraciones del caso.
- e) Revisar detenidamente el contrato de ejecución del proyecto objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del contratista
- f) Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el contrato de ejecución del proyecto sin ningún contratiempo.
- g) Revisar y aprobar, previo a la suscripción de la orden de inicio del contrato de ejecución del proyecto, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el contratista de ejecución del proyecto, de conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los Términos de Referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría. Obligación que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días calendario siguiente a la suscripción del contrato objeto de la interventoría.
- h) Verificar que el personal propuesto por el contratista de ejecución del proyecto se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- i) Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el contratista de ejecución del proyecto se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
- j) Aprobar la metodología y programación de actividades del contratista de ejecución del proyecto. Así mismo el programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del contratista de ejecución del proyecto.
- k) Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- l) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción de la orden de inicio del contrato de interventoría.
- m) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción de la orden de Inicio del contrato de obra, con la aprobación de interventoría.
- n) Suscripción de un Acuerdo de Confidencialidad y Reserva, cuando las condiciones del proyecto lo ameriten, donde las partes fijan formalmente y por escrito los términos y condiciones bajo las que las partes mantendrán la



confidencialidad de la información suministrada por FINDETER y la Gobernación de San Andrés y creada entre ellas. Los documentos que soportan la ejecución de dichos proyectos como planos, diseños, especificaciones, memorias de cálculo, etc., deben ser expedidos sólo cuando esta Entidad lo considere pertinente; de esta manera sólo se mantendrán disponibles a solicitud de las partes contractuales o cuando las autoridades administrativas, judiciales o Entes de Control así lo soliciten.

- o) Atender las reuniones que se requieran y que sean convocadas por la supervisión del contrato o la Gobernación de San Andrés, las cuales podrán ser en Bogotá. El contratista deberá incluir estos costos en su propuesta económica.

Durante la ejecución del contrato objeto de la Interventoría

- a) Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- b) Sí el contratista de ejecución del proyecto solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES.
- c) Programar y coordinar con el contratista de ejecución del proyecto y EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- d) Convocar, cuando se requiera, al ente territorial y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del proyecto.
- e) Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el contratista de ejecución del proyecto y el contratista de interventoría.
- f) Atender y/o responder las observaciones o aclaraciones que solicite EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
- g) Suscribir las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, terminación, entrega, recibo final y liquidación.
- h) Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que el Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el interventor deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el interventor dará aviso a FINDETER, y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- i) Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista de ejecución del proyecto, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del Proyecto.
- j) Acopiar de manera ordenada en medio física y en medio magnética, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- k) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la interventoría a su cargo.
- l) Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el contratista de ejecución del proyecto, durante el desarrollo del contrato, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- m) Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del contrato de ejecución



- del proyecto.
- n) Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el contratista de ejecución del proyecto y emitir un concepto a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES para la resolución final de las mismas.
 - o) Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el contratista de ejecución del proyecto. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
 - p) Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
 - q) Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
 - r) Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
 - s) Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
 - t) Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del contrato de interventoría, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE y/o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos y/o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
 - u) Acompañar a la CONTRATANTE y/o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de liquidado el contrato de interventoría, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
 - v) Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del contratista de interventoría porte un documento que lo acredite como tal.
 - w) Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor delegado.
 - x) Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del contratista de ejecución del proyecto, y por parte del personal del contratista de interventoría, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
 - y) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor delegado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
 - z) Suministrar de manera oportuna a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
 - aa) Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
 - bb) Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
 - cc) Verificar que existan las licencias y/o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio
 - dd) Exigir al contratista de ejecución del proyecto la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios. Nota: En ningún caso se considerará el presupuesto y los análisis de precios unitarios, presentados por el contratista, como contractuales dado que la modalidad de contratación es precio global fijo, estos productos son de carácter indicativo para la Entidad.
 - ee) Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el contratista de ejecución del proyecto. Así mismo, canalizará oportunamente EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
 - ff) Participar y asegurar la ejecución del Taller de Desarrollo Participativo con la comunidad beneficiaria por parte del contratista de ejecución del proyecto, al inicio de la ejecución de los diseños, con el fin identificar las expectativas de la comunidad, cuando las condiciones de confidencialidad y reserva del proyecto lo permitan.



- gg) Exigir al contratista de ejecución del proyecto la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
- hh) Suscribir con el contratista de ejecución del proyecto un acta del estado inicial del entorno de la obra y/o actas de vecindad, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
- ii) Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física con acompañamiento de la interventoría. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor delegado los inconvenientes encontrados. Lo anterior, cuando las condiciones de confidencialidad y reserva del proyecto lo permitan.
- jj) Cumplir y hacer cumplir al contratista de ejecución del proyecto en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la interventoría establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del contratista de ejecución del proyecto, informará, en primera instancia, a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- kk) Cumplir y hacer cumplir al contratista de ejecución del proyecto las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- ll) Exigir al contratista de ejecución del proyecto la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- mm) Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- nn) Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- oo) Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES al supervisor delegado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- pp) Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
- qq) Exigir al contratista de ejecución del proyecto y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.
- rr) Verificar el cumplimiento de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Sesenta por ciento (60%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la zona donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- ss) Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

Posterior a la terminación del Contrato objeto de Interventoría:

- a) Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes.
- b) Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual).
- c) Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 45 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.



- d) Exigir y obtener del contratista de ejecución del proyecto los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e) Garantizar el proceso de liquidación del contrato de ejecución del proyecto y del contrato de interventoría.

11.7. OBLIGACIONES JURÍDICAS:

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

- a) Adoptar las medidas necesarias para que el contrato de ejecución del proyecto se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b) Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al contratista de ejecución del proyecto los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso que el contratista no realice las ampliaciones a que haya lugar, el interventor deberá informar al EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
- c) Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor delegado, relacionada con el incumplimiento del contrato de ejecución del proyecto, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato de ejecución del proyecto.
- d) En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá enviar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES copia de los requerimientos realizados al contratista de ejecución del proyecto, de los cuales siempre se deberá hacer llegar copia a la compañía aseguradora. No obstante, el requerimiento, el cual deberá establecer un término para el cumplimiento de la obligación, si el contratista de ejecución del proyecto incumple el mismo, el interventor deberá informar de inmediato a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES con el fin de dar aviso del siniestro a la compañía aseguradora dentro de los tres (3) días siguientes a la ocurrencia del mismo de conformidad con el Código de Comercio. Una vez se de aviso del siniestro a la compañía aseguradora, el interventor deberá enviar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES un informe desde el punto de vista técnico sobre el incumplimiento del contratista de ejecución del proyecto y una tasación de los perjuicios ocasionados. Si el incumplimiento conlleva además, a un indebido manejo de recursos, el interventor deberá informar a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES para que se inicien las acciones a las que haya lugar.
- e) Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f) Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del contratista de ejecución del proyecto se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- g) Proyectar el acta de terminación, el acta de recibo a satisfacción del contrato de ejecución del proyecto, así como el acta de entrega a la GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA y las demás actas necesarias en el marco del contrato de ejecución del proyecto.
- h) Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega, acta de recibo a satisfacción de obra y acta de liquidación del contrato de ejecución del proyecto y del contrato de interventoría, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del contratista de ejecución del proyecto.
- i) Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el contrato de interventoría, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j) Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor delegado, que en materia jurídica y legal se formulen.



- k) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor delegado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- l) Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

11.8. OBLIGACIONES TÉCNICAS:

El contratista de interventoría se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter técnico con el fin de cumplir con el objeto contractual:

- a) Conocer previamente a la iniciación de los contratos, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención.
- b) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c) Verificar, exigir y controlar permanentemente que el contratista de ejecución del proyecto cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias y/o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d) Asegurar y verificar el cumplimiento de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas en el documento Recomendaciones Mínimas de construcción, anexo técnico del proceso objeto de la presente interventoría.
- e) Verificar que el contratista cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar al EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
- f) Revisar y aprobar el resultado de los productos entregados en la etapa de diagnóstico realizados por el contratista de ejecución del proyecto, antes del vencimiento del plazo de la Etapa 1 del contrato, para posterior verificación por parte de FINDETER.
- g) Emitir concepto favorable, o concepto con recomendaciones y propuesta de ajuste, o concepto de imposibilidad de ejecución y/o riesgo de funcionalidad del proyecto, respecto a las alternativas de sostenibilidad propuestas por el contratista de ejecución del proyecto.
- h) Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el contratista de ejecución del proyecto.
- i) Asegurar la realización de los comités de diseño, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del contratista de ejecución del proyecto.
- j) Verificar el cumplimiento del contratista de ejecución del proyecto, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.
- k) Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- l) Emitir los conceptos que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- m) Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa de diagnóstico, estudios técnicos y diseños
- n) Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES y del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del interventor.
- o) Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los diseños, cuando las condiciones de confidencialidad y reserva del proyecto lo permitan.



- p) Velar por el cumplimiento por parte del contratista de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.
- q) Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del contrato de ejecución del proyecto, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el contratista de ejecución del proyecto.
- r) Revisar y aprobar el diseño propuesto para el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos.
- s) Aprobar el cronograma presentado por el contratista de ejecución del proyecto, solicitando los ajustes pertinentes y tomando como base los hitos de obligatorio cumplimiento descritos en los términos de referencia del contrato objeto de la interventoría, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al contratista de ejecución del proyecto que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el contratista de ejecución del proyecto medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del contratista de interventoría, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- t) Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- u) Promover con el contratista de ejecución del proyecto planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- v) Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato de ejecución del proyecto. En caso de requerir modificaciones, el contratista de interventoría deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor delegado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- w) Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del contratista de interventoría como el personal del contratista de ejecución del proyecto con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- x) Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al contratista de ejecución del proyecto de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- y) Requerir al contratista de ejecución del proyecto el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de ejecución del proyecto y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor delegado.
- z) Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al contratista de ejecución del proyecto su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- aa) Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor delegado y/o las Entidades de control de manera oportuna
- bb) Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor delegado.
- cc) Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al contrato de ejecución del proyecto, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
- dd) Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el contratista de ejecución del proyecto y emitir un concepto técnico al respecto a FINDETER. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación teniendo en cuenta los procedimientos de la entidad como lo son las fechas programadas para comités técnicos y



- comités fiduciarios. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- ee) Constatar la información suministrada por el contratista de ejecución del proyecto frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto.
 - ff) Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas propuestas por el contratista de ejecución del proyecto sean iguales o superiores a las establecidas en las Recomendaciones Mínimas de Construcción documento anexo al proceso objeto de la presente interventoría.
 - gg) Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al supervisor delegado. Le está prohibido al contratista de interventoría aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el contrato, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumido por cuenta y riesgo del contratista de interventoría y del contratista de ejecución del proyecto.
 - hh) Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
 - ii) Asistir y participar activamente en los comités técnicos y/o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor delegado.
 - jj) Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir la orden de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
 - kk) Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el interventor exigirá al contratista efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el contratista esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el interventor deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
 - ll) Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
 - mm) Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.
 - nn) Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el contratista de ejecución del proyecto para la ejecución del proyecto.
 - oo) Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al contratista de ejecución del proyecto los documentos necesarios para este fin.
 - pp) Solicitar la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
 - qq) Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.
 - rr) Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso que no se dé cumplimiento a lo anterior el interventor podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
 - ss) Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por la CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del contrato de ejecución del proyecto.
 - tt) Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del contratista de ejecución del proyecto durante la ejecución del contrato, con el fin de que cumpla con lo ofertado, así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRATANTE y al Supervisor delegado.
 - uu) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor delegado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
 - vv) Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del contratista de ejecución del proyecto frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
 - ww) Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como



- la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
- xx) Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el contratista de ejecución del proyecto.
 - yy) Verificar que el contratista de ejecución del proyecto entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
 - zz) Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el contratista de ejecución del proyecto o el proveedor cuando aplique.
 - aaa) Realizar de manera conjunta con el contratista de ejecución del proyecto las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente
 - bbb) Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el contratista de ejecución del proyecto cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
 - ccc) Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el contratista de ejecución del proyecto cumpla con esto.
 - ddd) Verificar que el contratista de ejecución del proyecto adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
 - eee) Teniendo en cuenta que la “Curva de Recursos S” permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el interventor deberá revisar y aprobar la programación presentada por el contratista con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de estudios, diseños y obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
 - fff) El interventor deberá implementar como mínimo UNA (01) jornada de trabajo, exigiendo al contratista de ejecución del proyecto las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades. El contratista deberá implementar como mínimo dos frentes de trabajo, si con ella se garantiza el cumplimiento del contrato en el plazo establecido. Será de obligatorio cumplimiento la implementación de más de dos frentes de trabajo, cuando se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento en los hitos del proyecto en un porcentaje mayor al 3%; este porcentaje será tomado de los informes semanales.
 - ggg) El interventor deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el contratista antes de la suscripción de la orden de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
 - hhh) Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el contratista de ejecución del proyecto haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
 - iii) Aprobar pagos de los suministros de tuberías, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte del contratista de interventoría.
 - jjj) Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
 - kkk) Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
 - lll) Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

11.9. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

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



- a) Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional, de acuerdo a los componentes y productos relacionados en los lineamientos del anexo correspondiente.
- b) Asesorar y acompañar al Contratista en todas las actividades comunitarias del Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional.
- c) Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el Plan de gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional del Contratista.
- d) Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.

11.10. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

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

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

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible al contratista de ejecución del proyecto:

- i. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- ii. Norma vigente con relación al "Plan de ordenamiento Territorial" previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de las licencias y/o permisos.
- iii. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- iv. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- v. Ley 361 de 1997 "por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.", y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140,



- vi. NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- vii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- viii. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- ix. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- x. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- xi. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- xii. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- xiii. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- xiv. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- xv. Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- xvi. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- xvii. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- xviii. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- xix. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- xx. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxi. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la Republica de Colombia) y RESOLUCION 2320 DE 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS
- xxii. Código Colombiano de Fontanería NTC-1500.
- xxiii. NORMAS AISC, AISI.
- xxiv. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- xxv. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- xxvi. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- xxvii. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- xxviii. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- xxix. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- xxx. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- xxxi. El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resoluciones No. 90708 de 30 de agosto de 2013 y 90907 de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- xxxii. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxiii. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- xxxiv. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- xxxv. Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
- xxxvi. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- xxxvii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxviii. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- xxxix. Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.



- xi. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- xli. Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones.
- xlii. 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.
- xliii. Resolución No. 2674 de 2013 del Ministerio de Salud y Protección Social, “Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto Ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones”
- xliv. Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y los decretos que la reglamenten.
- xlvi. Documento Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- xlv. Toda la normativa establecida por el Gobernación Departamento Archipiélago San Andres, providencia, y Santa catalina para la construcción del Mercado Artesanal para Granjeros (Farmers market), que esté vigente a la fecha de cierre de la presente convocatoria.
- xlvii. Las demás normas que modifiquen o complementen las anteriormente citadas, o que apliquen al objeto del presente proceso.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por un funcionario designado de la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en el Manual de Supervisión del EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES vigente, las Reglas de Participación de los Términos de Referencia y el contrato, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

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

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

13. GARANTÍAS

EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, que deberá amparar los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

13.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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



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

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

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

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de las sanciones 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.

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

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

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

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

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 de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir las garantías, así:

Expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:



AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato contados a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de orden de inicio y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por tres (3) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES** 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.

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 de del contrato y cuatro (4) meses más

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER - ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES** es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para **CONTRATAR LA "INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURIDICA Y TÉCNICA) PARA LA REVISIÓN, VALIDACIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO ARTESANAL PARA GRANJEROS (FARMERS MARKET) UBICADO EN EL BARRIO ROCK HOLE EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES – ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA"**

De modo que, acaecida una o varias de las condiciones resolutorias descritas en la referida convocatoria, los derechos y obligaciones del proyecto al que se le ejerce interventoría o del contrato de interventoría según el caso, se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil. Tratándose del contrato procede la terminación anticipada y el mencionado contrato entrará en etapa de cierre, sin que se cause ningún reconocimiento económico al contratista de interventoría distinto al valor ejecutado a dicha fecha y tratándose del proyecto en el cierre se dejará la constancia de inejecutabilidad del mismo con el respectivo balance financiero, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto a lo ejecutado.

14. CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del proyecto en la Etapa inicial de Ejecución del mismo, se presentara alguno de los eventos listados a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el



acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

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

- Cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del proyecto. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Es responsabilidad del CONTRATISTA evidenciar que persiste la oposición de la comunidad después de implementadas las acciones del Plan de Gestión Social y Equidad de Género que incluye las actividades de socialización, concertación y negociación, si hubiese lugar. Si al finalizar estas acciones permanece la oposición de los líderes y la comunidad, se deberá demostrar con la suficiencia de soportes, que no es posible continuar con la ejecución debido a esta situación. Es responsabilidad de la INTERVENTORÍA verificar y corroborar la información y la documentación de respaldo entregada por el CONTRATISTA frente a la oposición de la comunidad.
- No realizarse el pago por parte de la GOBERNACIÓN DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA o ENTIDAD TERRITORIAL CERTIFICADA de los permisos y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuyo pago no se logre en un plazo máximo de un (1.0) mes, o según el plazo máximo acordado entre las partes, con excepción de los permisos ante la OCCRE.
- Falta de servidumbres, permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto (En los casos que aplique). El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.
- Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA DE OBRA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- Deficiencias sustanciales en los estudios y diseños certificadas por la interventoría del proyecto y avaladas por FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por el equipo de profesionales mínimo exigido al Contratista de Obra, como de Interventoría, o la consultoría contratada, en un plazo máximo de 1.0 mes o según el plazo máximo acordado entre las partes contadas a partir del pronunciamiento de la interventoría.
- Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente
- Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato de terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO



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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato de terminará de mutuo acuerdo de manera anticipada y entrará en etapa de liquidación, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de la Etapa I del CONTRATO.

15. CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a:

- a. Mantener indemne a EL CONTRATANTE a FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

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

16. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

GESTIÓN DE RIESGOS.

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

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

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



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

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

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

17.1. MATRIZ DE RIESGOS

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

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

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

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo 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.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.
5. De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.
6. Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en



- dicha etapa.
7. Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.
 8. Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

JUAN JOSE OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Anexo: CD ROM (Estudio Previo, Formato 4 Propuesta Económica, Matriz de Riesgo, CDR, LINEAMIENTOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PARA MEJORAMIENTOS).

Preparó: Marcela Suárez Cuéllar – Profesional Gerencia de Infraestructura
Revisó: José Javier Herrera Gómez – Profesional Grupo Técnica
Daniela Alvear P – Profesional – Profesional Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones
Iván Alirio Ramírez Rusinque – Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones