



Bogotá; D.C.

PARA: DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

DE: WILMAR SEPULVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY”.

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 en 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 “**INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY.**”.

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. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La Banca de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política



Por lo anterior, los procesos de contratación se registrarán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables.

1.2. 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.

1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco de ejecución del contrato interadministrativo 0019 de 14 de junio de 2019, suscrito entre FINDETER Y EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, se contempla el mejoramiento y rehabilitación de vías peatonales de interés turístico.

Al respecto resulta pertinente resaltar que, San Andrés y providencia recibe anualmente más de 1.300.000 turistas entre nacionales y extranjeros, siendo el turismo la principal actividad económica de la isla, en ese sentido, es importante contar con una infraestructura turística apropiada y competitiva que responda a las necesidades y demanda de la comunidad y de los visitantes.

Es así como, dentro del plan de desarrollo 2020 – 2023 “Todos por un nuevo comienzo”, eje estratégico 4: Un nuevo comienzo con mejores condiciones, contempla dentro de uno de sus componentes, Infraestructura de soporte turístico – Soporte de la economía y la competitividad, enfocado a garantizar, mejorar y mantener una infraestructura de soporte turístico que sirva de verdadero soporte de la economía y la competitividad del departamento Archipiélago de San Andrés Islas, para lo cual, se requiere Adecuación y/o mantenimiento de sitios de interés y atractivos turísticos.

Es así como, el convenio interadministrativo No. 0019 de 2019, busca: aportar al cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo, potenciar la economía a través del turismo y el comercio y mejorar la calidad de vida de la comunidad, enfocando este proyecto a la intervención de dos de los corredores turísticos más importantes de la isla como son Spratt Bight y Genny Bay, exaltando de esta manera la belleza de la isla en armonía con el medio ambiente.



Por lo anterior se hace necesario realizar una contratación para **INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY.**

1.4. 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, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY.	\$223.105.340

Igualmente, para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos 023 del 26 de agosto de 2020 (CDR) expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios.

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO

INTERVENTORIA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

En desarrollo del Contrato Interadministrativo Contrato Interadministrativo No 019 de 2019, suscrito entre el Departamento Archipiélago de San Andrés 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 ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY.”**, 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. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos 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
7. Vigilancia permanentemente de la correcta ejecución del objeto contratado
8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



establecidos contractualmente

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 diagnósticos y la construcción de las obras, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del mismo.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato objeto de interventoría. Adicionalmente, en caso de que haya lugar, en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones y suministrará los insumos necesarios para la liquidación definitiva, e informará 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 liquidación se presenten, en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además, elaborar los formatos que, para el proceso de liquidación, FINDETER O LA CONTRATANTE solicite; bajo disposiciones y normas aplicables

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

AMBIENTAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales de la Autoridad Competente, entre otros, 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 del diagnóstico y ejecución de obras; 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 legales, regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo contrato objeto de interventoría, 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 diagnósticos 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 correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Para cumplir con el objeto y metas contractuales, las actividades que ejecutará el INTERVENTOR están establecidas en el Manual de Interventoría vigente, o el que lo modifique o lo sustituya de FINDETER.

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

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

- Verificar, la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.
- Controlar, mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación; determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, administrativas y legales fijadas y dentro del plazo establecido para su ejecución.
- Exigir, es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.
- Prevenir, garantizar la correcta implementación de los procesos y procedimientos con miras a precaver los errores que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, así como buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que lleguen a presentarse dentro de los parámetros legales, logrando la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.
- Absolver, en virtud del principio de mediación, resolverá y atenderá todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.
- Colaborar, al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.



- Solicitar, al CONTRATISTA DE OBRA de manera oportuna que corrija o subsane, prontamente aquellas fallas que no afecten la validez del contrato. Solicitar que se impongan sanciones al CONTRATISTA DE OBRA por incumplimiento del contrato, o emitir su concepto respecto a la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el mismo, entre otros temas

2.2.1 DESCRIPCIÓN DE CADA UNA DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO

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) Elaboración de diagnósticos del proyecto y (ii) ejecución de obras

ETAPA	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
ETAPA I	Interventoría a la elaboración de Diagnósticos del proyecto y consecución de licencias y permisos necesarios para la ejecución del proyecto
ETAPA II	Interventoría a ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento, cierre y liquidación.

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

2.2.1.1 ETAPA I: INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS DEL PROYECTO Y CONSECUCCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS NECESARIOS.

Esta etapa de la interventoría contempla:

La Interventoría a la ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO para la ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento peatonal SPRATT BIGHT Y GENNY BAY, incluyendo el trámite y obtención de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras en los casos en que aplique,

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

Lo anterior acogiendo las Especificaciones Técnicas (Recomendaciones mínimas de construcciones) 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 diagnóstico

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.



2.2.1.2 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 de rehabilitación y mantenimiento de las vías peatonales Spratt Bight y Genny Bay. ", con base en la validación y/o ajuste del diagnóstico integral de la Etapa I, 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 de interventoría, 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, el INTERVENTOR debe verificar el desarrollo e implementación que realice el contratista de obra 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 diagnóstico, 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.

2.2.2 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 objeto de interventoría y el 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.

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

NOTA: En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y para los casos que aplique, la Interventoría deberá elaborar el memorial dirigido a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, 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.

2.3. ACTAS DEL CONTRATO

2.3.3. 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:

- Programas detallados para la ejecución del proyecto (Diagrama de Gantt)
- Acreditación del personal profesional requerido
- Aprobación de garantías. (Documento para legalización del contrato)
- Presentación de la Oferta Económica discriminada.

Nota: Legalizado el contrato, el interventor deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la CONTRATANTE expedirá la orden de inicio del contrato. Es preciso aclarar que el Contrato de Obra como el de Interventoría deben iniciar de manera simultánea. En consecuencia, es deber del Interventor, realizar las gestiones necesarias para que el Contratista de Obra igualmente entregue la documentación necesaria para el inicio e igualmente de manera ágil, se pronuncie sobre la revisión y aprobación de esta.

2.3.4. 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, todo lo anterior, dentro del plazo para la ejecución de la etapa 1 contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato.

2.3.5. 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. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

San Andrés se localiza a aproximadamente 637 km al noroeste de Colombia continental y 190 km de la costa de Nicaragua. Es la isla más grande del archipiélago, con 26 km² de superficie. Providencia, la segunda isla más grande del departamento se ubica a 80 km al noreste.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

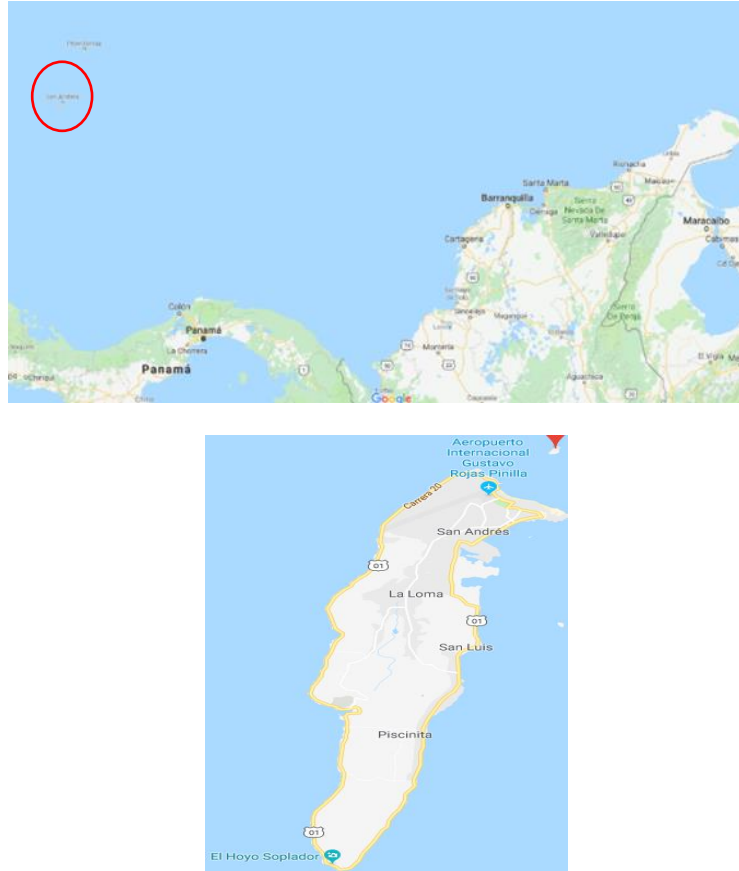


Figura 1 – 2 (Localización Municipio de San Andrés Isla en el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina – Colombia) Fuente: Google Maps

NOTA: CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles, teniendo como punto de referencia la ubicación del proyecto, en las vías peatonales de SPRATT BIGHT y GENNY BAY. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la 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 global del contrato es de **NUEVE (9) MESES**, que se contabilizarán a partir de la suscripción del acta u orden de inicio del mismo.

El acta u orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA deberá firmarse simultáneamente con el acta u orden de inicio del contrato objeto de interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos exigidos.

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: Interventoría a la elaboración de Diagnósticos del proyecto y consecución de licencias y permisos necesarios para la ejecución del proyecto	Tres (3) Meses *	NUEVE (9) meses
ETAPA II: Interventoría a ejecución de obras de rehabilitación y mantenimiento, cierre y liquidación.	Seis (6) Meses**	

*El plazo determinado para la ejecución de la etapa 1 contempla los dos proyectos, y para cada uno la obtención de licencias y permisos, y en todo caso debe dar cumplimiento a los hitos establecidos en los términos de referencia exigidos al contratista de obra.

** El plazo determinado para la ejecución de la etapa 2 contempla los dos proyectos, incluyendo 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, costo que será asumido por el contratista.

A su vez la interventoría también debe tramitar y obtener los permisos laborales ante la OCCRE del personal de interventoría que destinara para la ejecución del contrato.

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 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 de interventoría adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de la interventoría a los diagnósticos 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 de diagnósticos dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el presente documento.

En consecuencia, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar, prever sucesos que afecten la ejecución del contrato 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. METODOLOGÍA 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 a toda clase de equipos necesarios; implementación de protocolos y elementos de bioseguridad, 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.

El costo de la obtención de permisos laborales ante la OCCRE para el personal de la interventoría de la etapa I y II



(en caso de requerirlo) será asumido por el interventor.

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 e implementación de protocolos y elementos de bioseguridad, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como el valor de los 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 DE DIAGNÓSTICOS DEL PROYECTO Y CONSECUCCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

VÍA PEATONAL SPRATT BIGHT

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de **225%** 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 DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS UN MIL CIENTO VEINTE PESOS M/L (\$18.901.120) costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

VÍA PEATONAL GENNY BAY

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de **199%** 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 DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SESENTA PESOS M/L (\$10.651.060) costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

ETAPA 2 - INTERVENTORÍA A EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO, CIERRE Y LIQUIDACIÓN.

VÍA PEATONAL SPRATT BIGHT

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de **238 %** 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 DOCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/L (\$112.496.180), 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.

VÍA PEATONAL GENNY BAY

LA CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador mínimo de 222 % 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 OCHENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$81.056.980), 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:

1. ETAPA 1 - INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS DEL PROYECTO Y CONSECUCCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
VÍA PEATONAL SPRATT BIGHT	\$18.901.120,00
VÍA PEATONAL GENNY BAY	\$10.651.060,00
VALOR TOTAL ETAPA 1	\$29.552.180,00
2. ETAPA 2 - INTERVENTORÍA A EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO, CIERRE Y LIQUIDACIÓN.	
DESCRIPCION	VALOR TOTAL
VÍA PEATONAL SPRATT BIGHT	\$112.496.180,00
VÍA PEATONAL GENNY BAY	\$81.056.980,00
VALOR TOTAL ETAPA 2	\$193.553.160,00
3. VALOR TOTAL OFERTA (1+2)	\$223.105.340,00

El proponente deberá ofertar un valor no inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo del presupuesto estimado para la convocatoria, para lo que deberá tener en cuenta los siguientes valores mínimos y máximos, para cada proyecto y cada etapa así:

1. ETAPA 1 - INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS DEL PROYECTO Y CONSECUCCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO		
DESCRIPCION	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
VÍA PEATONAL SPRATT BIGHT	\$ 17.011.008,00	\$18.901.120,00
VÍA PEATONAL GENNY BAY	\$ 9.585.954,00	\$10.651.060,00
VALOR TOTAL ETAPA 1	\$26.596.962,00	\$29.552.180,00



2. ETAPA 2 - INTERVENTORÍA A EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO, CIERRE Y LIQUIDACIÓN.		
DESCRIPCION	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
VÍA PEATONAL SPRATT BIGHT	\$ 101.246.562,00	\$112.496.180,00
VÍA PEATONAL GENNY BAY	\$ 72.951.282,00	\$81.056.980,00
VALOR TOTAL ETAPA 2	\$174.197.844,00	\$193.553.160,00
3. VALOR TOTAL OFERTA (1+2)	\$ 200.794.806,00	\$223.105.340,00

El valor mínimo establecido corresponde al valor que podrán ofrecer los proponentes para la ejecución de la Interventoría garantizando estándares de calidad y cumpliendo con las condiciones mínimas exigidas dentro de los documentos de la convocatoria.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor del presupuesto estimado para la presente convocatoria, ni ser inferior al valor mínimo establecido, so pena de rechazo de la oferta.

De acuerdo con lo anterior, el Presupuesto Estimado – PE Total para la ejecución de la Interventoría es de hasta **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/L (\$ 223.105.340)**, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

5.2 IMPUESTOS

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

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

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:

- La venta dentro del territorio del Departamento Archipiélago de bienes producidos en él;
- 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;
- La importación de bienes o servicios al territorio del Departamento Archipiélago, así como su venta dentro del mismo territorio;
- 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:

- La circulación, operación y venta dentro del departamento archipiélago de los juegos de suerte y azar y las loterías.



Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar los tributos aplicables en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado

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 la matrícula profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedido por la autoridad competente, según corresponda, el cual se debe encontrar vigente.

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 MINIMO Y DEDICACIONES MINIMAS

El Interventor deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta u orden de inicio 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 AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

7.1.1 ETAPA I 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:

ETAPA I DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica		Porcentaje de dedicación Mínima en la duración de la Etapa I
				Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	
PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA I						
1	Director de Proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	10 años	2	Director de Consultoría o interventoría de proyectos relacionados con la experiencia específica requerida habilitante para el proponente.	10% distribuido en ambos proyectos



ETAPA I DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Porcentaje de dedicación Mínima en la duración de la Etapa I
				Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Específica	
					La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2.	
1	Arquitecto	Arquitecto	4 años	2	Arquitecto Diseñador de proyectos relacionados con la experiencia específica requerida habilitante para el proponente. La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2.	10% distribuido en ambos proyectos
1	Ingeniero Auxiliar o profesional de apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto o Ingeniero de vías y transporte (Programa Primer empleo).	0 – 2 años	N.A.	Recién egresado con o sin experiencia y que cuente con máximo dos años de egresado contados a partir de la obtención de la tarjeta profesional Promedio académico definitivo en la carrera igual o superior a tres ocho (3,8).	15% distribuido en ambos proyectos
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	2	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos de infraestructura civil.	10% distribuido en ambos proyectos
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	3 años	2	Experiencia profesional en acompañamiento social a contratos de infraestructura civil.	10% distribuido en ambos proyectos

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

Una Comisión Topográfica conformada de la siguiente manera:

- Un (1) Topógrafo y un (1) cadenero, con una dedicación acorde a las necesidades de los proyectos.

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 II DEL CONTRATO

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

ETAPA II DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Porcentaje de dedicación Mínima en la duración de la Etapa I
				Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Específica	
PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA II						
1	Director de Proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	10 años	2	Director de Consultoría o interventoría de proyectos relacionados con la experiencia específica requerida habilitante para el proponente. La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2.	25% distribuido en ambos proyectos
1	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 Años	2	Residente de interventoría en proyectos relacionados con la experiencia específica requerida habilitante para el proponente. La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2.	60% distribuido en ambos proyectos
1	Arquitecto	Arquitecto	4 años	2	Arquitecto Diseñador de proyectos relacionados con la experiencia específica requerida habilitante para el proponente. La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2.	40% distribuido en ambos proyectos
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA) O Profesional	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental o Profesional	2 años	1	Experiencia en el manejo de la seguridad industrial en contratos de infraestructura civil.	50% distribuido en ambos proyectos



ETAPA II DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Porcentaje de dedicación Mínima en la duración de la Etapa I
				Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Específica	
	Técnico en Aseguramiento de Calidad	en Seguridad Industrial o salud ocupacional con licencia en Salud y seguridad en el Trabajo				
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	2	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos de infraestructura civil.	10% distribuido en ambos proyectos
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento o en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas	3 años	2	Experiencia profesional en acompañamiento social a contratos de infraestructura civil.	45% distribuido en ambos proyectos

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

- Una Comisión Topográfica conformada por un (1) Topógrafo y un (1) cadenero, con una dedicación acorde a las necesidades de los proyectos.
- Dos (2) inspectores, con la siguiente dedicación: 50% para Geany Bay y 100% para Spratt Bight en el plazo de ejecución de los trabajos de la Etapa II.
- Un (1) vigilante con dedicación del 50% distribuido en ambos proyectos.
- Un (1) contador, una (1) secretaria, un (1) mensajero y un (1) asesor jurídico con una dedicación acorde a las necesidades de los proyectos.

Nota 1: El director de interventora deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las etapas correspondientes del contrato) y cuando FINDETER lo requiera sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.



Nota 2: 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 supervisión podrá solicitar que se dé inicio a las sanciones a las que hubiere lugar. No obstante, el interventor garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual

Nota 3: El Interventor debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante las etapas I y II en el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

Nota 4: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio u orden de inicio del contrato. Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Nota 5: El contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

Nota 6: El contratista debe asumir el costo de las visitas o consultas a la obra de los Especialistas que participaron en la Etapa I de la interventoría, esto con el propósito de efectuar conceptos o verificaciones en caso de que se requiera.

Nota 7: La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES

7.1.3 CIERRE Y LIQUIDACIÓN

Para la ejecución del cierre y liquidación dentro de la etapa II, estimada en dos (2) meses, el Contratista de Interventoría deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma según lo descrito a continuación:

CIERRE Y LIQUIDACIÓN						
Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Porcentaje de dedicación Mínima en la duración de la Etapa I
				Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Específica	
PERSONAL MÍNIMO PARA EL CIERRE Y LIQUIDACIÓN						
1	Director de Proyecto	Arquitecto o Ingeniero Civil	10 años	2	Director de Consultoría o interventoría de proyectos relacionados con la experiencia específica requerida habilitante para el proponente. La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2 intervención deberá ser igual o mayor a 17500 m2 por contrato	10% distribuido en ambos proyectos
1	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil	4 Años	2	Residente de interventoría en proyectos relacionados con la	20% distribuido en



CIERRE Y LIQUIDACIÓN						
Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica		Porcentaje de dedicación Mínima en la duración de la Etapa I
				Número de Contratos Requeridos	Requerimiento particular de Experiencia Específica	
		Arquitecto			experiencia específica requerida habilitante para el proponente. La suma de los contratos presentados deberá tener un área de intervención igual o mayor a 17500 m2.	ambos proyectos

7.2 CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA

En concordancia con lo establecido en la ley 1780 de 2016 a través de este proyecto se deberá promover el primer empleo. Para este proceso de selección, el contratista debe vincular el Ingeniero Auxiliar 1 teniendo en cuenta las siguientes condiciones: La promoción, recepción de hojas de vida, la selección y contratación estará a cargo del contratista, quien deberá propender por mano de obra calificada cuya elección deberá realizarse mediante un proceso de selección de personal que aplique el contratista, garantizando una escogencia objetiva, idónea y transparente donde el promedio académico juegue el papel preponderante. Las condiciones que el Ingeniero Auxiliar debe acreditar son las siguientes:

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

8. 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 PUBLICA" del MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES 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 MINIMOS 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

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

INTERVENTORÍA A: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O REHABILITACIÓN O MEJORAMIENTO DE VÍAS



0

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

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar 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 una **(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.

En los casos en que los contratos aportados contemplen objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de actividades de **INTERVENTORÍA A: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O REHABILITACIÓN O MEJORAMIENTO DE VÍAS, O INTERVENTORÍA A: LA CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN O ADECUACIÓN O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE PARQUES O PARQUES RECREO DEPORTIVOS O ESPACIO PÚBLICO O URBANISMO**, como MINIMO en una longitud de 2.400 metros lineales o 20.000 metros cuadrados (m²), caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

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

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

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

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

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

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



VÍAS: Es la zona destinada a la circulación de personas o vehículos, se define como franja de uso público o privado, abierta al público, destinada al tránsito de personas o vehículos, en cualquier tipo de pavimento.

NOTA 2: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

NOTA 3: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.

8.2.2 REQUISITOS FINANCIEROS

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

8.2.3 REQUISITOS JURÍDICOS.

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

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.

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 y los costos de las expensas será un costo reembolsable que se pagará al CONTRATISTA. 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 CONTRATANTE realizará el pago a la Interventoría del valor por el cual fue adjudicado el contrato, para cada etapa del mismo, así:

11.1 FORMA DE PAGO

11.1.1 ETAPA 1. INTERVENTORÍA A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS DEL PROYECTO Y CONSECUCCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la etapa de diagnósticos, previo recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato de la totalidad de los productos requeridos en 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 la 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 obtengan las licencias y permisos requeridos para la ejecución de la etapa 2

11.1.2 ETAPA 2. INTERVENTORÍA A EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO, CIERRE Y LIQUIDACIÓN.

EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.



NOTA 1: Para cada pago el contratista presentará, a satisfacción del supervisor del contrato, comprobante de pago de los aportes al SISSS y de los aportes parafiscales, así como la factura o documento equivalente correspondiente conforme a la legislación tributaria vigente.

NOTA 2: En los casos en que sea necesario la suscripción de prórrogas al contrato de interventoría por causas no imputables al contratista, únicamente se pagaran los costos fijos establecidos en la presente forma de pago, durante el término de la prórroga.

Nota 3: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del interventor y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

11.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

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) Cumplir y verificar el cumplimiento por parte del contratista de obra, 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) Verificar el cumplimiento de la entrega del Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el correspondiente anexo.
- f) Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional por parte del Contratista.
- g) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- h) Asegurar en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del proyecto el cumplimiento de las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría.
- i) Mantener permanente comunicación con el contratista de ejecución del proyecto y con la CONTRATANTE.
- j) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- k) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- l) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del contratista de ejecución del proyecto acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- m) El interventor deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a la CONTRATANTE, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- n) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- o) Mantener actualizado el Registro en la Cámara de Comercio durante la ejecución del contrato.
- p) Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El INTERVENTOR se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo



máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.

- q) Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 3 del Decreto 1076 del 28 de julio de 2020, referente a los elementos de bioseguridad de la obra, o cualquier norma que la modifique, sustituya o adicione.
- r) Las demás que por ley, términos de referencia y contrato correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

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

- a. El INTERVENTOR, previo al inicio de la ETAPA I, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría para la ETAPA 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.
- c. Presentar para aprobación las garantías exigidas con los amparos correspondientes.
- d. Aprobar la metodología y programación de actividades previstas para la ejecución del proyecto aportado por el contratista de obra.

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, el contratista deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones específicas:

1. Verificar que el personal propuesto para 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. 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.
3. Verificar la existencia, valor asegurado y vigencia de las garantías otorgadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
4. Remitir para aprobación de la CONTRATANTE las garantías del contrato de interventoría.
5. Aprobar la metodología y programación de actividades 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, asegurando el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el mismo, por parte del Contratista de obra.
7. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA de la entrega del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo a los lineamientos del anexo correspondiente.
8. Acompañar los procesos de interacción comunitaria de manera que se cumpla lo planteado por el contratista en el Plan de Gestión Social y Reputacional.
9. 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
10. Verificar y aprobar 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 y cumpla con las dedicaciones establecidas.
11. Analizar y aprobar cualquier cambio de personal que el CONTRATISTA DE OBRA proponga, verificando que el trabajador o profesional nuevo cuente con las condiciones requeridas por la Entidad y ofertadas por el CONTRATISTA.
 12. Mantener el personal ofrecido para los diferentes componentes del contrato de interventoría, el cuál fue aprobado previo a la firma del acta u orden de inicio del mismo.
 13. Efectuar el acompañamiento constante y permanente, así como el seguimiento al cronograma propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Revisión y aprobación final de documentos técnicos, legales, financieros y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de interventoría.
 17. 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.
 18. Revisar y conceptuar 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.
 19. 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.
 20. 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.
 21. Convocar al ENTE TERRITORIAL a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del proyecto.
 22. Ejercer seguimiento en tiempo real sobre el cumplimiento de las obligaciones y objetivos del contrato, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar su ejecución.
 23. Promover con el CONTRATISTA DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato en alguno de sus componentes o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
 24. Verificar, analizar y conceptuar sobre las observaciones realizadas por el CONTRATISTA DE OBRA en cuanto a la revisión técnica y documental de la información relacionada con diagnósticos.
 25. Revisar y aprobar los diagnósticos realizados por el contratista de obra, los cuales deben ajustarse a los requerimientos establecidos en los documentos de la convocatoria correspondiente y del contrato suscrito.
 26. Cumplir el estatuto tributario colombiano con base en sus obligaciones contenidas en el RUT, para lo cual asumirá todos los gravámenes, impuestos, contribuciones de orden local y nacional que surjan por efectos de la suscripción y ejecución del contrato.
 27. 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.
 28. 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.
 29. Deberá garantizar que el personal registrado en cada una de las Bitácoras de que trata el numeral anterior, firme diariamente en las mismas.
 30. 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.



31. 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.
32. 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 y que no impliquen modificaciones a las condiciones pactadas contractualmente.
33. 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.
34. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora aparte.
35. 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.
36. Aprobar los pagos de los suministros, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA
37. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA todos los ensayos de laboratorio, 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 misma.
38. 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.
39. 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.
40. Aprobar los procedimientos constructivos.
41. 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.
42. Convocar al ENTE TERRITORIAL y al prestador de servicios públicos, en los casos que aplique, a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del CONTRATO DE OBRA.
43. 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.
44. Verificar que los equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren en el sitio con las calidades y cantidades de conformidad con las necesidades del proyecto, y en perfecto estado de operatividad.
45. Verificar que los equipos de medición empleados por el CONTRATISTA DE OBRA se encuentren debidamente calibrados.
46. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y las cantidades ofrecidas.
47. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE OBRA.
48. Solicitar al CONTRATISTA DE OBRA la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades solicitadas.
49. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los manuales de operación y mantenimiento de obras elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
50. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos récord.
51. Entregar informes mensuales de Interventoría en donde se incluya el registro fotográfico y fílmico de manera cronológica sobre el avance de la obra y donde se evidencie el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida o según sea requerido.
52. Revisar y verificar las actas de vecindad levantadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
53. 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.
54. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con lo estipulado en el Plan de Manejo Ambiental.
 55. En general, realizar seguimiento y verificación al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que corresponden al CONTRATISTA DE OBRA.
 56. 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 u orden de inicio del Contrato, en caso de que aplique.
 57. Revisar y aprobar de manera oportuna los APUS de ítems de obras 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 iniciales, teniendo para su aprobación como base única los precios de los componentes de los APUS del contrato y la lista de precios fijos 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.
 58. Emitir cualquier concepto de tipo legal, administrativo, financiero, técnico, jurídico, ambiental y social que se requiera en cualquier momento de ejecución de la interventoría.
 59. Presentar los informes, fichas, documentos y conceptos técnicos, entre otros, que sean solicitados, relacionados con el proyecto objeto de la interventoría, que velen por el cumplimiento de sus funciones. Informar a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, de manera oportuna, hechos que constituyan riesgo para el proyecto, 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.
 60. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA.
 61. Verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia ambiental para el proyecto o en los actos o pronunciamientos emitidos por la autoridad ambiental competente.
 62. 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.
 63. 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.
 64. 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 contrato Marco que dio origen al proyecto contratado.
 65. EL INTERVENTOR deberá tener conocimiento durante la ejecución de la obra de los Planes de Contingencia, Manejo Ambiental y Seguimiento y Monitoreo, y verificar su aplicación por parte del contratista de obra.
 66. 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. .
 67. 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.
 68. Presentar informe final, con todos requerimientos de la Entidad Contratante
 69. Elaborar el Acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra
 70. Elaborar el proyecto de Acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra al ENTE TERRITORIAL.
 71. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
 72. Verificar y realizar el acompañamiento a las actividades de puesta en marcha de las obras complementarias
 73. 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.

11.5 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:



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

1. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE el acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA
2. Suscribir conjuntamente con el CONTRATISTA DE OBRA, el ACTA DE INICIO del CONTRATO DE OBRA.
3. Emitir la orden de inicio del CONTRATO DE OBRA en caso de ser requerido.
4. Solicitar a EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
5. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
6. 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 AUTONOMO - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, las aclaraciones del caso.
7. 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
8. Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del contrato objeto de interventoría, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el mismo sin ningún contratiempo.
9. 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.
10. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta de inicio o la orden de inicio del contrato de interventoría.
11. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta de inicio o la orden de Inicio del contrato de obra, con la aprobación de interventoría.
12. 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.
13. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable y con disponibilidad de reunirse a solicitud de la supervisión.

Durante la ejecución del contrato objeto de la Interventoría

1. 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.
2. Programar y coordinar con el contratista de ejecución del proyecto y EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.
3. Atender y/o responder las observaciones o aclaraciones que solicite EL PATRIMONIO AUTONOMO - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
4. Suscribir las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, terminación, entrega, recibo final y liquidación.



5. Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.
6. 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.
7. Acopiar de manera ordenada en medio físico y magnético, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
8. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la interventoría a su cargo.
9. 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.
10. Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del contrato de ejecución del proyecto.
11. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el contratista de ejecución del proyecto y emitir un concepto a EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES para la resolución final de las mismas.
12. 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.
13. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
14. 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.
15. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
16. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor delegado.
21. 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.
22. 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.
23. Suministrar de manera oportuna a EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.
 24. 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.
 25. 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.
 26. 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
 27. 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 a la CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
 28. 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.
 29. 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.
 30. 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.
 31. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la misma, prestando el debido acompañamiento. 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.
 32. 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.
 33. Cumplir y hacer cumplir al contratista de ejecución del proyecto las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
 34. 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.
 35. 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.
 36. 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.
 37. 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.
 38. El contratista deberá vincular a la ejecución de la obra, el personal de obra calificado y no calificado de la zona (Archipiélago de San Andrés) preferiblemente habitantes de la(s) zona(s) beneficiaria(s) donde se está



desarrollando el proyecto, teniendo en cuenta lo descrito en el Decreto 2762 de 1991. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la(s) zona(s) circundante(s), se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de otras zonas, caso en el cual se deberán tramitar los permisos laborales correspondientes.

39. 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:

1. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato.
2. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual).
3. 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
4. Exigir y obtener del contratista de ejecución del proyecto los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
5. Garantizar el proceso de liquidación del contrato de ejecución del proyecto y del contrato de interventoría.

11.6 OBLIGACIONES JURÍDICAS:

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

1. Adoptar las medidas necesarias para que el contrato de ejecución del proyecto se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
2. 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
3. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor delegado, relacionada con el presunto 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 mismo.
4. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
5. 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.
6. 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 GOBERNACION DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA y las demás actas necesarias en el marco del contrato de ejecución del proyecto.
7. 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.
8. 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.
 9. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor delegado, que en materia jurídica y legal se formulen.
 10. Mantener el personal que requiera para la presentación y seguimiento de la liquidación del contrato de obra, así como el de interventoría durante su proceso hasta la obtención de las actas de liquidación.
 11. 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.
 12. 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.

11.7 OBLIGACIONES TECNICAS:

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

1. 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.
2. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
3. 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.
4. 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.
5. 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.
6. 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.
7. 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.
8. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el contratista de ejecución del proyecto.
9. Asegurar la realización de los comités de la etapa I, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del contratista de ejecución del proyecto.
10. 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.
11. 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.
12. Emitir los conceptos que EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
 13. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa de diagnóstico.
 14. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte de EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.
 15. Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los diseños, cuando las condiciones de confidencialidad y reserva del proyecto lo permitan.
 16. 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.
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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.
 20. 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
 21. 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.
 22. 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.
 23. 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.
 24. 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.
 25. 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.
 26. 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.



27. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor delegado y/o las Entidades de control de manera oportuna
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
35. Asistir y participar activamente en los comités técnicos y/o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor delegado.
36. 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.
37. 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.
38. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
39. Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.
40. 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.
41. 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.
42. 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.
43. 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.



44. 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.
45. 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.
46. 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.
47. 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.
48. 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.
49. 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.
50. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
51. 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.
52. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

11.8 OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES

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

1. 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.
2. Asesorar y acompañar al Contratista en todas las actividades comunitarias del Plan de Gestión Social, Manejo Ambiental y Reputacional.
3. 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.
4. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.



11.9 OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

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

1. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
2. Elaborar junto con el contratista las actas de avance en la ejecución.
3. 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES y la normatividad vigente.
4. 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.
5. Verificar que el contrato de ejecución del proyecto cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
6. 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.
7. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del contrato de ejecución del proyecto, llevando un registro de cada una de las operaciones.
8. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el contratista de ejecución del proyecto.
9. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.
10. 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.
11. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.

11.10 NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- i. Constitución Política de Colombia.
- ii. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- iii. Norma vigente con relación al "Plan de ordenamiento Territorial" previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de las licencias y/o permisos.
- iv. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- v. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- vi. Ley 361 de 1997 "por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.", y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- vii. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- viii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.



- ix. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- x. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- xi. 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).
- xii. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- xiii. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- xiv. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- xv. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- xvi. 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.
- xvii. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- xviii. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- xix. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- xx. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- xxi. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxii. 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
- xxiii. Código Colombiano de Fontanería NTC-1500.
- xxiv. NORMAS AISC, AISI.
- xxv. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- xxvi. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- xxvii. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- xxviii. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- xxix. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- xxx. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- xxxi. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- xxxii. 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).
- xxxiii. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxiv. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- xxxv. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- xxxvi. Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
- xxxvii. 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.
- xxxviii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxix. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- xl. Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- xli. 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.
- xl.ii. 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.
- xl.iii. 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



- adapta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- xliv. 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”
 - xlv. 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.
 - xlvii. Toda la normativa establecida por el Gobernación Departamento Archipiélago San Andrés, providencia, y Santa catalina para la construcción del proyecto, que esté vigente a la fecha de cierre de la presente convocatoria.
 - xlviii. Decreto Ley 2762 de 1991 “Por medio del cual se adoptan medidas para controlar la densidad poblacional en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”.
 - xlix. Ley 915 de 2004 “Por la cual se dicta el Estatuto Fronterizo para el Desarrollo Económico y Social del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina”
 - I. Decreto 0036 de 2008.
 - li. 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 AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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

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:

CONTRATANTE: EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES NIT: 830.053.105-3

- 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.
- 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 GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del INTERVENTOR 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 INTERVENTOR deberá constituir las garantías, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más



AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato contados a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de orden de inicio y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de **EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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 GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de **EL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ARCHIPIELAGO 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.

14. 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 adelantada para **CONTRATAR LA ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PEATONALES SPRATT BIGHT Y GENNY BAY**”

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 dejara la constancia de inejecutabilidad del mismo con el respectivo balance financiero, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto a lo ejecutado.

14.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

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



- 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 GOBERNACION DEL ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, 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.

14.2 CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a:

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

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

14.3 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.

15. 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 el documento del Anexo Matriz de riesgos, el cual permite revelar aspectos que deben ser considerados en la adecuada estructuración de ofertas y planes de contingencia y continuidad de la Interventoría a contratar.

15.1 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 deberá 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.

16. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto.

17. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

Cordialmente,