

Bogotá D.C, 1 de marzo de 2019

**PARA:** **JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ**  
Director de Contratación

**DE:** **CARLOS ANDRES PAMPLONA CASTAÑO**  
Profesional Grupo Técnico de la Vicepresidencia Técnica

**JOSE ANDRÉS TORRES RODRÍGUEZ**  
Gerente de Infraestructura

**ASUNTO:** **ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRIGUEZ RUSSI” EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C.”**

Respetado Doctor Muñoz,

De acuerdo con los documentos de viabilidad recibidos de parte de la Secretaria Distrital de Integración Social – SDIS en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. **9318 de 2018** suscrito entre FINDETER y la SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL – SDIS, a continuación, se presentan los Estudios Previos para la contratación de la INTERVENTORÍA del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRIGUEZ RUSSI” EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C.”**. 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.

## **1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER**

### **1.1. ANTECEDENTES**

El Plan de Desarrollo 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos” tiene como objeto general propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y sociedad. El propósito es aprovechar el momento histórico para reorientar el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta que se enfrenta una oportunidad única para transformar la dinámica de crecimiento de Bogotá y hacer una ciudad distinta y mejor. Así, se recuperará la autoestima ciudadana y la ciudad se transformará en un escenario para incrementar el bienestar de sus habitantes y será reflejo de la confianza ciudadana en la capacidad de ser mejores y vivir mejor.

En este contexto, la Secretaría Distrital de Integración Social –SDIS- tiene la misión de ser líder del sector

social, responsable de la formulación e implementación de políticas poblacionales orientadas al ejercicio de los derechos de la ciudadanía. Así pues, la SDIS ofrece servicios sociales y promueve de forma articulada la inclusión social, el desarrollo de capacidades y la mejora en la calidad de vida de la población en mayor condición de vulnerabilidad, con un enfoque territorial.

En consecuencia, los programas y proyectos de la SDIS enfocan sus esfuerzos en la necesidad de atender y desarrollar la correcta prestación de los servicios sociales que debe brindar la entidad, procurando el restablecimiento efectivo de los derechos de las personas en condición de vulnerabilidad, estableciendo como prioritario la atención a población infantil, adolescente, en personas en condición de discapacidad y adulto mayor, con gran énfasis en la primera infancia.

En este sentido, la SDIS bajo lo dispuesto en el artículo 25: Integración Social para un Ciudad de oportunidades, del Acuerdo 645 de 2016, "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA BOGOTÁ D.C. 2016-2020 – BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS" ; QUE DETEMRINA *"El objetivo de este programa es proveer infraestructura social para la poblaciones más vulnerables de la ciudad para que mejore su acceso a servicios públicos de calidad y de esta manera se reduzca la brecha de desigualdad, segregación y discriminación"*.

En este sentido, el Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos", en el marco del Pilar/Eje transversal, 2 "Pilar Democracia Urbana" enmarcado en el Programa Estratégico "Integración Social para una Ciudad de Oportunidades" cuyo objetivo es Construir y Adecuar Infraestructura Social de calidad para reducir la brecha de desigualdad, segregación y discriminación de la ciudad", a desarrollarse a través del proyecto "Espacios de Integración Social", establece en sus Metas No. 1 y 12 *"Construir 13 Jardines Infantiles para la prestación del servicio de ámbito institucional a la primera infancia vulnerable de la ciudad, Avanzar en el 100% de la etapa de pre construcción para nuevos jardines infantiles."* ; así como en cumplimiento de sus Metas la SDIS tiene "la construcción de un (1) Jardín Infantil en la localidad de Santa Fé.

En consecuencia, por medio de programas y proyectos la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, enfoca sus esfuerzos para la atención de diferentes servicios sociales con el fin de reestablecer los derechos a las personas más vulnerables dándole prioridad en atención a niños, niñas, adolescentes, personas en condición de discapacidad y adulto mayor, y haciendo especial énfasis en la primera infancia.

Para la ejecución del objeto de la presente convocatoria y de otros, que hacen parte del programa de infraestructura social que lidera la Secretaria Distrital de Integración Social – SDIS, ésta suscribió con FINDETER el Contrato Interadministrativo No. 9318 de 2018 con el objeto de "(...) CONTRATAR LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA DESARROLLAR LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL. (...)". Igualmente, en la cláusula segunda se menciona lo siguiente: "(...) comprende adelantar la contratación de las obras y sus respectivas interventorías de tres (3) Jardines Infantiles y de un (1) centro Crecer, cuyos diseños y licencias de construcción será entregado por la SDIS. En caso de ser necesario se deberán gestionar los permisos o modificaciones que se requieran. Realizar la Supervisión de las obras y sus interventorías, con el fin de asegurar que se ejecuten en los tiempos previstos. La Asistencia Técnica y Administración de Recursos de los Proyectos incluye los procesos de gestión y las actividades necesarias para identificar, definir, combinar, unificar, y coordinar los distintos procesos y actividades necesarias desde la contratación hasta la ejecución de las obras (...)".

Adicionalmente, para el desarrollo del objeto del contrato referido, FINDETER tiene suscrito con FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil No. 0006 del 0 de marzo de 2017, cuyo objeto es: "(i) La constitución de un Patrimonio Autónomo Matriz con los recursos transferidos por el FIDEICOMITENTE a título

de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pagos; (ii) La recepción, administración, inversión y pagos por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfieran las Entidades Públicas con las cuales suscriba convenios y/o contratos interadministrativos el FIDEICOMITENTE, o las entidades territoriales beneficiarias del apoyo financiero de las entidades Públicas, vinculadas igualmente a través de contratos y/o convenios interadministrativos con el FIDEICOMITENTE, con los cuales se conformarán PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS, mediante la celebración de contratos de Fiducia Mercantil derivados para la ejecución de los proyectos seleccionados por cada uno de los COMITÉS FIDUCIARIOS”.

De conformidad con el enunciado del numeral 6 de la Cláusula Séptima – Obligaciones de Findeter del Contrato Interadministrativo N° 9318 de 2018: “(...) 6. Adelantar acorde al Manual Operativo aprobado, bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, todos los trámites precontractuales, contractuales y postcontractuales a que haya lugar para la ejecución de los proyectos. (...)”.

La información técnica que soporta la convocatoria corresponde a documentación presentada por la Secretaría Distrital de Integración Social –SDIS, como estructurador del proyecto

## 1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Teniendo en cuenta el presupuesto a cargo de la SDIS y de acuerdo a la entrega de los recursos para la ejecución del contrato interadministrativo No. 9318-2018, se observa que los recursos de los componentes de INTERVENTORÍA provienen como se detalla a continuación:

LOCALIDAD	RELACION DE LOS BIENES Y SERVICIOS A CONTRATAR	FUENTE	VALOR VIGENCIA 2018	VIGENCIAS FUTURAS 2019	VR TOTAL PROYECTADO	VR PROYECTADO PARA CONVENIO
Kennedy	Interventoría Centro Crecer Campo Alegre	01-07	\$ 206,400,000	\$ 291,799,700	\$ 498,199,700	\$ 498,199,700

El presupuesto anteriormente descrito comprende los recursos correspondientes a la INTERVENTORÍA a la ejecución de las obras.

Para la contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos de enero de 2019 pertenecientes a recursos de la SDIS, y expedida por el Gerente Control a Fiducias de Findeter.

Del total de los recursos disponibles para la contratación requerida, la convocatoria a adelantar sólo requerirá la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M.CTE (\$ 455.321.640,00) M.CTE**, incluidos todos los costos, gastos e impuestos en que se debe incurrir en la ejecución completa y adecuada del objeto del proyecto, tanto para la interventoría para la ejecución de las obras como del periodo de liquidación, expedida por FINDETER.

## 1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La Secretaria Distrital de Integración Social – SDIS, tiene como objeto el orientar y liderar la formulación y el desarrollo de políticas de promoción, prevención, protección, restablecimiento y garantía de los derechos de los distintos grupos poblacionales, familias y comunidades, con especial énfasis en la prestación de servicios so-

ciales básicos para quienes enfrentan una mayor situación de pobreza y vulnerabilidad. Así como, prestar servicios sociales básicos de atención a aquellos grupos poblacionales que además de sus condiciones de pobreza se encuentran en riesgo social, vulneración manifiesta o en situación de exclusión social.

El Plan de desarrollo “Bogotá mejor para Todos”, en el Artículo 4, Pilares y Ejes Transversales, tiene como pilares: i) igualdad de calidad de vida, ii) Democracia Urbana y iii) Construcción de Comunidad y Cultura Ciudadana, enmarcado en el Programa Estratégico “Integración social para una ciudad de oportunidades” cuyo objeto es construir y adecuar infraestructura social de calidad para reducir la brecha de desigualdad, segregación y discriminación de la ciudad. A desarrollarse a través del proyecto “Equipamiento Urbano – Integración Social”, establece en su meta de resultado “*Ampliar la capacidad instalada de atención integral en ámbito institucional para la primera infancia a través de 13 nuevas unidades operativas con equipamientos que cumplan los más altos estándares de calidad*”.

En consecuencia, los programas y proyectos de la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, enfocan sus esfuerzos para la atención de diferentes servicios sociales con el fin de restablecer los derechos a las personas más vulnerables dándole prioridad en atención a niños, niñas, adolescentes, personas en condición de discapacidad y adulto mayor, y haciendo especial énfasis en la primera infancia, en concordancia con lo anterior se formuló el Proyecto de inversión 1103 “Espacios de Integración Social”.

En éste contexto, de acuerdo a las funciones contenidas en el artículo 13 del Decreto Distrital 607 de 2007, la Subdirección de Plantas Físicas de la SDIS, es la dependencia encargada de dirigir y elaborar el Plan de Obras de infraestructura nueva, remodelaciones, reforzamiento estructural, adecuaciones, ampliaciones y mantenimiento locativo de acuerdo a las necesidades y prioridades de cada una de las unidades operativas, con el fin de disminuir la vulnerabilidad de los inmuebles dotacionales en donde se prestan los servicios sociales.

En aras de dar cumplimiento a lo anterior, el 5 de mayo de 2017 se reunieron la Secretaría Distrital de Integración Social, la Directora de Análisis y Diseño Estratégico, la Directora Corporativa y el Subdirector de Plantas Físicas con el fin de adoptar el plan de obras de infraestructura nueva, en los términos previstos en el Decreto 607 de 2007, artículo 13, literal a. Conforme a lo anterior, la Subdirección de Plantas Físicas prioriza la construcción de los jardines infantiles de acuerdo a las variables definidas en el documento “Plan de Obras 2016-2020.”

Posteriormente, la Secretaría de Integración Social en cabeza de la Subdirección de Plantas Físicas, mediante contrato No. 9213 – 2017, adjudicó a la firma DE ARQUITECTURA Y PAISAJE - DARP “*LA CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE PERMISOS, APROBACIONES Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O URBANISMO DEL JARDIN INFANTIL CAMPO VERDE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.*”, consultoría cuyos productos fueron revisados y aprobados por la respectiva interventoría del proyecto, y recibidos a satisfacción por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social.

La plataforma Arquitectónica definida en el Lineamiento técnico de diseño y construcción de Jardines infantiles para la Primera Infancia Código L BS 001 en la plataforma programática, determina los espacios y las áreas mínimas para el diseño de jardines infantiles de acuerdo con su cobertura que para el caso del proyecto jardín Infantil Bertha Rodríguez Russi” es de 300 niños y niñas de 0 a 3 años, en un área de construcción de 3.364,53 m<sup>2</sup>

Teniendo en cuenta que los insumos que soportan el proyecto objeto de esta solicitud y que ejecutará FINDETER fueron contratados y desarrollados por la SDIS a través del Contrato de Consultoría N° 7832 - 2017,

quienes en virtud de ello procedieron a su estructuración contando posteriormente con la obtención de permisos y licencias. Por lo cual, FINDETER no tendrá responsabilidad alguna en los insumos que soportan dichos estudios y diseños del proyecto, y específicamente por aquellas situaciones que se presenten durante la etapa precontractual, contractual y post-contractual relacionadas con la calidad y veracidad de los diseños del proyecto aportado

Así las cosas, y de conformidad con la obra que se adelantará con el apoyo técnico de Findeter, se evidencia la necesidad de contar con una interventoría que permita asegurar el máximo cumplimiento del objeto contractual pactado para la construcción del Jardín Infantil Bertha Rodríguez Russi, por tanto resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de una persona natural y/o jurídica que ejerza como interventor y que garantice el cumplimiento de los objetivos del contrato de obra y del proyecto, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato de obra con la responsabilidad social, ambiental, administrativa, fiscal y disciplinaria.

De acuerdo con lo anterior, se adelantará un proceso de Convocatoria Pública con el objetivo de llevar a cabo la contratación de **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRIGUEZ RUSSI” EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C.”**, por el esquema de precio global fijo sin formula de reajuste.

La contratación es conveniente para LA CONTRATANTE ya que en la actualidad no cuenta con recurso humano con conocimientos especializados en dichas acciones que pueda dedicarse de manera exclusiva a la labor de seguimiento y control de los recursos que se ejecuten en el marco del contrato a que haya lugar. Por lo anterior, LA CONTRATANTE requiere adelantar un proceso de contratación de Interventoría con este fin.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), está interesado en contratar la interventoría cuyo objeto es: **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRIGUEZ RUSSI” EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C”**.

### 2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

Conforme a los diseños y estudios técnicos como a los permisos y licencias emitidos, los cuales fueron entregados por la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, el alcance del Proyecto corresponde a **“CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRIGUEZ RUSSI” EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C.”**; contempla entre otras las siguientes actividades:

1. PRELIMINARES (EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y RELLENOS)
2. CIMENTACIÓN
3. DESAGUES E INSTALACIONES SUBTARRANEAS
4. ELEMENTOS DE CONCRETO Y ACERO
5. ELEMENTOS PREFABRICADOS Y ELEMENTOS FUNDIDOS EN CONCRETO



6. MAMPOSTERIA
7. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, INCENDIO y GAS
8. INSTALACIONES ELECTRICAS (INCLUIDAS GESTIONES Y CERTIFICACIÓN RETIE Y RETILAP)
9. PAÑETES
10. PISOS
11. CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES
12. CARPINTERIA METALICA
13. CARPINTERIA DE MADERA
14. ENCHAPES
15. APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS
16. CIELO RASOS Y DIVISIONES
17. PINTURA
18. OBRAS EXTERIORES
19. EQUIPOS Y MOBILIARIO FIJO
20. SISTEMA DE AUDIO Y VIDEO
21. SISTEMAS DE EXTRACCION
22. SISTEMA CCTV
23. ASEO Y LIMPIEZA

### 2.2.1. ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA

La Interventoría, se encuentra reglada de manera amplia en las normas generales de la contratación, el Estatuto Anticorrupción, el Código Disciplinario Único y el Decreto Antitrámites, de lo anterior se expone las normas que consagran estas disposiciones, así:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Ley 1474 de 2011
- Decreto Ley 19 de 2012
- Ley 1952 de 2019

Las anteriores referencias normativas son las aplicables al momento de la presente Convocatoria, sin perjuicio de la aplicación de nuevas normas que sean expedidas con posterioridad a la misma, que modifiquen o complementen las mismas.

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

**FINANCIERA:** Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Obra. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta Interventoría e informar a FIN-DETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus

soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

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

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

**SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Plan de Gestión Social. Incluye, entre otros aspectos, la verificación del cumplimiento en la ejecución de los instrumentos de gestión social establecidos en el PGS, las leyes en materia de atención al usuario, seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social de la construcción de las obras y de las medidas sociales establecidas en el plan de manejo ambiental y en general, la verificación del cumplimiento de las obligaciones sociales estipuladas en este documento; ; bajo disposiciones y normas aplicables.

**JURÍDICA:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a FINDETER, la SDIS, y el P.A Asistencia Técnica 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 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 aplica en obra (según diseños y estudios técnicos suministrados) y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento y las que se desprendan de las necesidades de ejecución del objeto contractual.

Para lo cual se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

1. Las especificaciones y demás actividades técnicas del objeto contratado
2. Actividades administrativas a cargo del contratista
3. Actividades legales
4. Actividades financieras y presupuestales

5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos
6. Proteger los intereses de las Entidades y salvaguardar su responsabilidad

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

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

Resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de una firma especializada que ejerza la interventoría y 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.

## PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL

Una vez sean culminadas las obras y se suscriba el acta de terminación correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual de los Contratos de Obra e Interventoría, para lo cual tendrá dentro del plazo general del contrato se ha estimado un plazo máximo de hasta **UN (01) MES**.

Dentro del plazo citado El Interventor deberá allegar todos aquellos documentos que requiere el contrato de obra 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 del Patrimonio Autónomo.

## OTRAS ACTIVIDADES

Para la ejecución del proyecto, el contratista, en el mismo plazo contractual, deberá desarrollar las siguientes actividades:

**- Suficiencia en conocimiento de los diseños, estudios y obras existentes:** El oferente deberá conocer los proyectos objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual de las obras, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.

Teniendo en cuenta que la arquitectura entregada no podrá ser modificada, se debe tener en cuenta que bajo el precio del contrato y utilidad propuesta por el contratista a quién se adjudique el presente proceso se debe incluir en sus propios cálculos, estimaciones y en la dimensión que él haga del alcance de su oferta.

**- Cronograma de obra a cargo del Contratista de Obra:** El interventor validará y dará su aprobación al Cronograma de Obra presentado por el contratista de obra, quien lo deberá presentar dentro de los 5 días hábiles a partir de la firma del acta de inicio, en las condiciones establecidas en el correspondiente proceso contractual. El Cronograma de Obra debe contener el programa detallado de obra utilizando una herramienta computacional

tipo Microsoft Project o similar para las obras del proyecto. El Programa deberá abarcar todas las actividades de modo que se identifiquen claramente todos los frentes y grupos de obra que se ejecutarán, con sus precedencias, tiempos de ejecución, determinación de la ruta crítica, recursos de personal y requerimientos de equipos necesarios para cumplir el programa de obra propuesto. El contratista de obra de acuerdo con su propia metodología de trabajo, disponibilidad de equipos y demás consideraciones particulares, podrá establecer libremente la secuencia de desarrollo de las obras, siempre y cuando garantice la terminación de las obras dentro de los plazos establecidos en el contrato. Este cronograma deberá respetar los hitos representativos indicados en la Curva "S" conforme lo descrito y en el tiempo allí señalado, el cual se relaciona más adelante y hace parte integral de las obligaciones del Contrato.

En todo caso, una vez presentado por el contratista de obra al interventor el Cronograma de Obra y los Hitos correspondientes, se entenderá que la responsabilidad en el cumplimiento de estos será asumida en su totalidad por el Contratista de obra, y del cual la Interventoría velará por su estricto cumplimiento.

El Cronograma de Obra se refiere exclusivamente a la ejecución de las obras de construcción incluyendo adecuaciones necesarias para inicio de actividades o continuación de actividades de construcción, preliminares, excavaciones, obras de remoción, construcción de estructuras de concreto, suministro e instalación de redes hidrosanitarias, eléctricas, gas y voz y datos, construcción y conexión de redes de servicios públicos, suministro e instalación de estructura metálica, realización de obra blanca y demás actividades que garanticen la funcionalidad del proyecto cumpliendo con las respectivas especificaciones técnicas.

Cada Hito puede estar compuesto por varias actividades, las cuales pueden llevarse a cabo con anterioridad a la fecha estimada propuesta. No obstante, deberá dar cumplimiento a la **Curva "S"** conforme lo informado anteriormente.

Al finalizar el plazo estipulado para la ejecución de cada Hito, tanto el interventor como el contratista deberán realizar un reporte conjunto con el fin de determinar el porcentaje de ejecución de las obras correspondientes a cada Hito, así como reportar, en caso de que se presente, la existencia o no de obras pendientes de ejecutar por el contratista, y que son necesarias para cumplir con la totalidad de las obligaciones contenidas para cada Hito. Si al vencerse el plazo previsto para cada Hito el Contratista no cumple con la terminación del mismo, se entenderá que ha incumplido con el Hito y, por lo tanto, se hará acreedor de las multas y sanciones establecidas en el Contrato, desde el vencimiento del plazo para el cumplimiento del Hito hasta el instante en que cumpla con el ciento por ciento (100%) de las obras del respectivo Hito.

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

A la fecha de finalización contractual se debe suscribir el acta de terminación de la etapa de construcción. El contratista deberá presentar a la interventoría la aceptación de la Secretaría Distrital de Salud para su funcionamiento, en aquellas instituciones que cuenten con cocina.

## **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA**

Se entenderá Gestión Social como la estrategia que integra acciones comunitarias que fortalezcan la escucha, el diálogo y la construcción de tejido social con el establecimiento de condiciones que promueven la apropiación y sostenibilidad del proyecto.



El Contratista de obra deberá garantizar la implementación de un Plan de Gestión Social (PGS) el cual se debe fundamentar en los lineamientos de FINDETER adjunto al presente documento. Para ello deberá tener en cuenta que el PGS deberá ser aprobado por la Interventoría con el aval de FINDETER, los cuales validarán el cumplimiento de los siguientes componentes al interior del mismo:

1. Lectura territorial con la cual se realiza una caracterización del territorio y de la población a través de un diagnóstico participativo, socioeconómico y cultural.
2. Comunicación y divulgación, donde se desarrollan espacios amplios de información para la solución de inquietudes de la población generadas en torno al proyecto, disminuyendo las incertidumbres frente al mismo.
3. Respeto y protección del medioambiente, la cultura y la equidad de género, donde el diálogo e intercambio de saberes crea espacios de trabajo para la recuperación y promoción del medio ambiente, la cultura y el género.
4. Gestión humana y contratación de mano de obra de la localidad / zona, con la cual se busca incidir en las condiciones laborales de la zona y mejorar la relación del personal contratado y la comunidad.
5. Acompañamiento social en actividades técnicas, de manera que a través de los distintos planes de manejo de afectaciones y molestias se prevean recursos para mitigar los impactos negativos que se realicen temporalmente.
6. Monitoreo, evaluación y seguimiento, con el cual se verifica que la planificación de la gestión social en el proyecto se haya cumplido, y adicionalmente incluye procesos de análisis, seguimiento y gestión de resultados esperados y no previstos.

Además de las otras acciones ante la comunidad por las afectaciones que puedan presentarse en el manejo de tráfico al controlar los movimientos del transporte de equipos y de suministros a través de vehículos pesados. De igual forma la gestión con los propietarios de los predios contiguos, toda vez que dichas edificaciones están construidas con sistemas mixtos entre lo convencional y bareque.

### 2.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



*Figura 1 – Ubicación de la localidad Santa Fe en la ciudad de Bogotá.*

El predio donde se desarrollará el proyecto Jardín Infantil “Bertha Rodríguez Russi” se encuentra ubicado en la localidad Santa Fe No. 3, la cual forma el centro tradicional de la ciudad, compartiéndolo con La Candelaria, localidad que está enclavada en su territorio. La localidad Santa Fe derivó su nombre del nombre antiguo de la capital. Gran parte de la Bogotá colonial y de principios del siglo XX se encuentra en esta localidad. Santa Fe incluye la zona de los edificios gubernamentales y corporativos de la carrera Séptima y del Centro Internacional,

el sector bancario de la avenida Jiménez, así como el tradicional barrio comercial de San Victorino, que es uno de los ejes del comercio bogotano desde la época colonial. La localidad tiene una parte rural correspondiente a los cerros Orientales de Monserrate y Guadalupe. Además, el sector también cuenta con algunas de las principales universidades del país. El sector donde se construirá el proyecto objeto de este proceso de selección cuenta con la cartelización de tratamiento de conservación Sector de Interés Cultural y por tal razón, el contratista adjudicatario de este proceso de selección es responsables de los requerimientos y exigencias contenidas en la Resolución 0324 de 15 de junio de 2018 expedida por la Dirección General del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

### LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA LOCALIDAD



El predio se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 95 – del Barrio las Cruces, la cual se localiza en la zona suroccidental de la localidad, tiene 98,48 ha y 24.628 habitantes, conformado en los barrios Las Cruces y San Bernardo y se encuentra circunscrita dentro de los siguientes límites:

- Norte: Río arzobispo o Calle 39, con la localidad de Chapinero (barrios de Mariscal Sucre y Marly)
- Sur: Avenida Primera, con la localidad de San Cristóbal.
- Este: Cerros Orientales, con los municipios de Choachí y Ubaque.
- Oeste: Avenida Caracas, con las localidades de Teusaquillo, Los Mártires y Antonio.

### INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO



Figura 2. Ubicación general del inmueble, vías de acceso y elementos de referencia

Ciudad:	Bogotá D.C.
Dirección:	Carrera 7 No. 1-57
Localidad:	Santa Fe
N° Localidad:	3
UPZ:	95 (Las Cruces)
Propietario	Distrito Capital, Secretaria de Integración Social
RUPI:	Registro Único de Propiedad Inmobiliaria 2-1696 (Según Acta de Entrega del Predio y Recibo material del DADEP a la SDIS)
CHIP:	AAA0032WLWF
Código Catastral:	AAA0032WLWFCOD
Escritura pública:	3895 27/07/2010
Licencia de Construcción:	Curaduría urbana No. 4. LC 18 4 1109 del 14 de diciembre de 2018
N° Matricula Inmobiliaria:	50C246664 de la Localidad de Santa Fe
Zona de Amenaza:	Remoción en masa baja
Área del predio:	1.727,50 m2
Área total construida:	3.364,53 m2
Clasificación Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	Res 0324 15/06/2018. El predio no se encuentra declarado ni colinda con un Bien de Interés Cultural. No obstante, se encuentra en un sector de Interés Cultural

El predio donde se desarrollará el proyecto Jardín Infantil “Bertha Rodríguez Russi”, está localizado en la Carrera 7 No. 1-57 Localidad de Santa fe, Barrio Las Cruces. Dicho predio, aunque no está identificado como Bien

de Interés Cultural, el sector donde se encuentra si es catalogado como de Interés Cultural, por lo cual el proponente y futuro contratista deberá tener en cuenta las observaciones y requerimientos realizados por las diferentes entidades.

Según la información registrada en la Licencia de construcción No. LC-18 4 1109 del 14/12/2018, el predio cuenta con un área de 1.727,50 m<sup>2</sup> y en el cual se desarrollará el proyecto con un área de construcción de 3.364,53 m<sup>2</sup>, distribuidos en los tres niveles.

**ESCRITURA:** Conforme a la información registrada en la escritura pública No 3895 del 27 de julio de 2010, el predio ubicado en la carrera 7 No. -59/63/65/69/71 según nomenclatura de dicha recha, con cedula catastral No. A 1 7 42 matricula inmobiliaria 50C-246664de, con una extensión superficial de 1.727,16m<sup>2</sup> se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: En 69 m con propiedades de Sixta Cubillos, Eliecer López, Buenaventura y Bermúdez y herederos de Concepción Neira y otros.

Por el Oriente: En 14.75m con la carrera 7 y en 14.75m, con propiedades de Sixta Cubillos y Jenaro Román, para un total de 29.60mt.

Por el Sur: En 69 m. con sucesores de Guillermo Mora Lancheros

Por el Occidente: En 29.60m con sucesores de Demetrio Agudelo

**CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** En el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble (Anexo 01) con N° de Matricula Inmobiliaria 50C-246664, indican los linderos del predio donde se desarrollará el proyecto jardín Infantil Bertha Rodríguez Russi y son:

- ORIENTE, Con la carrera 7 en 14.75 mtrs., y con propiedad de Sixta Cubillos y Jenaro Román hoy casa # 81 de la carrera 7 de propiedad de asilo de ancianos y en un frente aproximado de 14.85 mtrs.
- NORTE, Con propiedad de la citada Sixta Cubillos, en parte y en parte con propiedad de Eliecer López, Buenaventura Bermúdez, Y Herederos de Concepción Gutt y Sixta Cubillos, hoy propiedad del asilo de ancianos, n. ROMERO Y NICOLAS RAMIREZ;
- OCCIDENTE, Con sucesores de Demetrio Agudelo, hoy propiedad de Ricardo Cuberos, Dolores Agudelo de Cuberos Adelaida Jiménez y Moisés Zambrano;
- SUR, Con sucesores de Guillermo Mora Lancheros, casa marcada con el # 55 de la carrera 7., hoy sucesores de Severo Galindo

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL:** El área total de terreno del inmueble según Certificado Catastral con Cedula Catastral N° A 1 72 42 y CHIP N° AAA0032WLWF (Anexo 03) es de 1.727,16 M<sup>2</sup>, con un área de construcción de 535.05 M<sup>2</sup>

**SUBDIRECCION DE ANALISIS DE RIESGO Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMATICOS:** Según comunicación con radicado RO-90460 La Subdirección emite concepto en el cual indican que “Conforme a las condiciones de amenaza y riesgo señaladas anteriormente, no hay restricciones para la construcción en el predio objeto de consulta. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable”.



### REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO



Fachada actual de la edificación existente en el predio – vista sobre la carrera 7.



Vista general del andén peatonal sobre la carrera 7

Punto del servicio de Gas natural suspendido





Estado actual de la edificación existente y establecida en los diseños su demolición y retiro



Vista del predio desde la parte posterior y hacia el oriente



Vista general del predio hacia su parte posterior

### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **NUEVE (09) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.

El acta de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio del contratista de OBRA, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El plazo de ejecución del contrato de interventoría será de **NUEVE (09) MESES**, teniendo en cuenta que, de conformidad con lo establecido en los documentos de la convocatoria del contrato de obra, el plazo de ejecución de la obra del JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRIGUEZ RUSSI” será de **OCHO (08)** meses, por lo cual la interventoría a contratar tendrá un plazo adicional de **UN (1) MES** con el fin de que se garantice el cierre y liquidación de los contratos de obra e interventoría y así lograr los objetivos contractuales.

### 4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS DEL CONTRATO

#### 4.1. METODOLOGIA DE CALCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El valor del presupuesto estimado para el contrato de Interventoría, incluye salarios del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento, ensayos de laboratorio, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos), tributos o impuestos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y suscripción del acta de liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

El factor multiplicador se aplica únicamente sobre los sueldos, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización:

En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación. LA CONTRATANTE para la ejecución del Contrato ha estimado un factor multiplicador mínimo de **204%** el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M.CTE (\$455.321.640,00) M.CTE**, incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas, la interventoría para la ejecución de las obras, así como del periodo de liquidación, y demás contribuciones a que hubiere lugar.

En este sentido, a continuación, se resumen los valores mínimos y máximos:



PRESUPUESTO ESTIMADO INTERVENTORÍA	\$ 455.321.640,00
PRESUPUESTO MÍNIMO ESTIMADO INTERVENTORÍA	\$ 409.789.476,00
PRESUPUESTO MÁXIMO ESTIMADO INTERVENTORÍA	\$ 455.321.640,00

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

Asimismo, deberán revisar para la estructuración de su propuesta las especificaciones técnicas y planos, toda vez que en aquellos eventos en que el contratista durante el proceso de selección no haya advertido y objetado aspectos relacionados con las especificaciones técnicas del proyecto y durante la ejecución del mismo se generen diversas interpretaciones, corresponderá a la entidad contratante determinar el alcance y concepto de dichas especificaciones.

Para la convocatoria el proponente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas particulares del proyecto las cuales hacen parte de los documentos publicados en la página web de la entidad.

El valor mínimo establecido corresponde a un porcentaje máximo de descuento que podría ofrecer el contratista para la ejecución de la interventoría garantizando estándares de calidad y cumpliendo con las condiciones mínimas establecidas 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. Si no cumple lo anterior, la propuesta será rechazada.

**VERIFICACIÓN DE VALORES:** Se verificará que los valores de la oferta económica no excedan al **VALOR MÁXIMO**, ni sea inferior al **VALOR MÍNIMO** para el **PRESUPUESTO ESTIMADO DE INTERVENTORÍA**, so pena de dar aplicación a las **CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**.

Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo al peso y con el cual se realizará la evaluación económica.

Si existiere discrepancia entre letras y cifras, prevalecerá el monto expresado en letras.

No se aceptarán modificaciones a los precios ofrecidos por el proponente en su propuesta.

#### 4.2. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes al IVA, otros impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, o gravámenes nacionales y/o distritales que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato a que hubiere lugar.

Adicionalmente tendrá 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.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

## 5. NO CONCENTRACIÓN DE CONTRATOS

Conforme lo dispuesto en el Contrato Interadministrativo No. 9318-2018 en el Numeral 3) de la CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES - OBLIGACIONES DE FINDETER, en el cual se establece entre otros. “(...) las recomendaciones de la SDIS frente a las contrataciones de los proyectos, entre otros, una empresa o persona natural no podrá ser adjudicataria de más de un contrato tanto para obra como interventoría (...); para la adjudicación se considerará que un mismo beneficiario real de diferentes contratos, bien sea de manera individual o en consorcio o Unión Temporal, solo podrá ser seleccionado en Un (1) Contrato de la totalidad de convocatorias del Programa de “**ESPACIOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL**” de las que viene adelantando el PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), comenzando por la primera fecha de adjudicación de la convocatoria así en orden ascendente.

En este sentido el no cumplimiento de la concentración de contratos afectará solidariamente al proponente (Consortio o Unión Temporal), afectando el orden de elegibilidad.

**Nota:** Para los efectos de la presente disposición, se entiende que el beneficiario real de un contrato es la persona o grupo de personas con capacidad para tomar decisiones sobre la presentación de la propuesta, suscripción, ejecución, terminación y liquidación del contrato, así como sobre el manejo de los recursos económicos relacionados con el contrato y en especial sobre la distribución de los beneficios económicos derivados del mismo. Igualmente, constituyen un mismo beneficiario real las sociedades matrices y sus subordinadas constituyan o no grupo empresarial.

En consecuencia, los proponentes deberán presentar declaración juramentada en la que identifiquen plenamente a las personas naturales o jurídicas que a título personal o directo sean beneficiarias en caso de resultar adjudicatarios del futuro contrato que se derive de la presente convocatoria.

## 6. PERSONAL

**EL INTERVENTOR** deberá suministrar y mantener el personal mínimo solicitado o el que resulte pertinente durante la ejecución del contrato, y hasta la entrega del mismo de tal manera que se cumpla con el cronograma de ejecución de los contratos. El personal ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, relacionado a continuación, deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida.



## 6.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El INTERVENTOR deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta de inicio 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 dedicación necesaria para la ejecución del proyecto, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el supervisor.

### A. Durante la ejecución de las obras

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación durante toda la ejecución del proyecto
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	Director de interventoría en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Para cada uno de los contratos y/o proyectos aportados el área construida deberá ser igual o mayor a 3.000 m <sup>2</sup> .	3	30% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando FINDETER lo requiera.
1	Residente de Interventoría Obra Civil	Ingeniero Civil	5 Años	Residente de interventoría en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Para cada uno de los contratos y/o proyectos aportados el área construida deberá ser igual o mayor a 3.000 m <sup>2</sup> .	3	100 %
1	Profesional de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional y medio ambiente (SI-SOMA)	Ingeniero Ambiental. Industrial o Ingeniero civil con estudios de posgrado en Seguridad Industrial o salud ocupacional	3 Años	Experiencia en interventoría en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.	3	50%
1	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador So-	3 Años	Profesional Social con experiencia en proyectos de Infraestructura Social.	3	50%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación durante toda la ejecución del proyecto
		cial o profesional de áreas afines.				
1	Ingeniero en costos y presupuesto	Ingeniero y/o Arquitecto	2 Años	Profesional con experiencia en proyectos de infraestructura – Responsable del presupuesto y la programación de obra.	2	15%
1	Profesional en Aseguramiento de Calidad	Arquitecto y/o Ingeniero Civil y/o Ingeniero Industrial	3 años	Experiencia en estructuración o implementación de planes de aseguramiento de calidad de proyectos de Infraestructura Social.	2	15%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero eléctrico con estudios de postgrado en el área de Electricidad	5 años	Experiencia en obras y/o interventorías de obras eléctricas en contratos o proyectos de construcciones y/o consultoría que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Deberá acreditar al menos Un proyecto con conexión definitiva aprobado en CODENSA. - Revisión y aprobación de protocolos para conexión del servicio.	3	15%
1	Especialista Hidrosanitario. – Red Contra Incendio y Gas	Ingeniero Civil, sanitario o Ambiental con estudios de postgrado en redes hidrosanitarias, red de gas natural y red contraincendios	4 años	Experiencia en obras o interventorías en el componente Hidrosanitarios en en contratos o proyectos de construcciones y/o consultoría que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Deberá acreditar al menos Un proyecto en el que se haya presentado acompañamiento en los trámites de conexión definitiva aprobados en la EAAB y Gas Natural.	3	15%
1	Especialista Estructural	Profesional en Ingeniería Civil con estudios de postgrado en el área de estructuras.	6 años	Experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica en obras, de estructuras de edificaciones, las edificaciones deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Con la sumatoria de las áreas de máximo dos (2) de los proyectos o contratos presentados deberá acreditar un área construida igual o mayor a 3.000 m <sup>2</sup>	3	20%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con posgrado	4 años	Experiencia como Especialista en Geotec-	3	15%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación durante toda la ejecución del proyecto
		en geotecnia		<p>nia ccontratos o proyectos de construcciones y/o consultoría que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.”</p> <p>La sumatoria de las áreas de los proyectos acreditar deberá ser igual o superior a: 3.000 m2</p>		
1	Inspector de Interventoría	Haber cursado mínimo SEIS (6) semestres como estudiante de Ingeniería o Arquitectura	N.A	N/A	N/A	100%

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

- Una (1) Comisión de Topografía compuesta por un (1) profesional en topografía y un (1) cadenero, con una dedicación del 20% del plazo de ejecución de los trabajos.
- Una (1) Secretaria con una dedicación del 50%.
- Un (1) Conductor con la dedicación necesaria al proyecto.
- Profesionales Designados - PLAN DE GESTIÓN SOCIAL (ANEXO SOCIAL).

Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato de interventoría, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerarlos en su totalidad.

Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato de interventoría, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerarlos en su totalidad.

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

**“EDIFICACIONES INSTITUCIONALES”** Aquellas construcciones que se encuentran definidas en el Título K-2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10. Excepto aquellas definidas en la Tabla K.2.6-4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA (I-4).

“**ÁREA CUBIERTA**” la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**PROYECTO: CONSTRUCCIÓN** de toda edificación individual (entendida como una edificación o conjunto de edificaciones localizados en un mismo predio) que cumpla con las condiciones señaladas en los Términos de Referencia.

**Nota 2:** Para el presente proceso de selección **NO SE ACEPTA** la experiencia relacionada con contratos de **ADECUACIÓN O REMODELACIÓN**. Así mismo no se acepta la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado ni polideportivos.

**B. Durante el proceso de cierre contractual un (1) mes siguiente a la suscripción del acta de terminación de la ejecución de la Obra.**

PERSONAL MÍNIMO PARA LA ETAPA DE CIERRE						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	No. de Contratos y/o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	Director de Interventoría en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Para cada uno de los contratos y/o proyectos acreditar el área construida deberá ser igual o mayor a 3.000 m <sup>2</sup> .	3	8%
1	Residente de Interventoría Obra Civil	Ingeniero Civil	5 Años	Residente de interventoría en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Para cada uno de los contratos y/o proyectos aportados el área construida deberá ser igual o mayor a 3.000 m <sup>2</sup> .	3	10 %

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

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

El personal mínimo disponible, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, **NO** deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado, como requisito previo para suscribir el acta de iniciación del contrato.

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

**“EDIFICACIONES INSTITUCIONALES”** Aquellas construcciones que se encuentran definidas en el Título K-2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10. Excepto aquellas definidas en la Tabla K.2.6-4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA (I-4).

**“ÁREA CUBIERTA”** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**PROYECTO: CONSTRUCCIÓN** de toda edificación individual (entendida como una edificación o conjunto de edificaciones localizados en un mismo predio) que cumpla con las condiciones señaladas en los Términos de Referencia.

**Nota 3:** Para el presente proceso de selección **NO SE ACEPTA** la experiencia relacionada con contratos de **ADECUACIÓN O REMODELACIÓN**. Así mismo no se acepta la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado ni polideportivos.

**El Interventor velará porque** el contratista de obra cumpla las siguientes obligaciones:

- El CONTRATISTA deberá Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un **SETENTA POR CIENTO (70%)** del personal de obra no calificado de la zona o sector o de las localidades del Distrito Capital, preferiblemente habitantes de la(s) urbanización(es) beneficiaria(s) donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la(s) Urbanización(es) circundantes, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- Mantener al frente de las obras al profesional idóneo y aceptado por la interventoría, quien será el Director de proyecto y representante del Contratista para decidir, con el interventor, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra el cual estará presente en todos los comités semanales y a los que se realicen adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra. .
- El Contratista deberá presentar al supervisor del contrato, según lo establecido en los documentos de la convocatoria para las actividades que le correspondan, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

## 7. SISTEMA DE PAGO

El método para la determinación del valor del Contrato es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto en el numeral 4, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y suscripción del acta de 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 INTERVENTOR; desplazamiento y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Interventoría; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración y ejecución del contrato, y suscripción del acta liquidación del mismo; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el INTERVENTOR, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el INTERVENTOR para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el INTERVENTOR en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato de Interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

## 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 “CONVOCATORIA PUBLICA” del **MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO – P.A. ASISTENCIA TECNICA FINDETER SDIS 9318-2018**. 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 HABILITANTES

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

### 8.3. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE

Se considera que el factor técnico de escogencia es la Experiencia Específica del proponente, para lo cual en el presente proceso se considera oportuno, objetivo, ecuánime y razonable solicitar Experiencia Específica en **INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE TIPO INSTITUCIONAL**, concepto definido en el presente numeral. Así las cosas, para efectos de acreditar la experiencia mencionada, el proponente deberá presentar **MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS O PROYECTOS** terminados, que cumplan las siguientes condiciones:

- i. El valor de los contratos o proyectos terminados y aportados deberán sumar un valor igual o superior a **1.5 veces** el valor del **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.
- ii. Los contratos o proyectos aportados deberá acreditar experiencia específica en **INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES**, según las definiciones del presente documento.
- iii. La sumatoria de los contratos y/o proyectos aportados deberán acreditar interventoría a un área de construcción cubierta igual o superior a **2.400 m<sup>2</sup>**.

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

**“EDIFICACIONES INSTITUCIONALES”** Aquellas construcciones que se encuentran definidas en el Título K-2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10. Excepto aquellas definidas en la Tabla K.2.6-4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA (I-4).

**“ÁREA CUBIERTA”** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

**PROYECTO: CONSTRUCCIÓN** de toda edificación individual (entendida como una edificación o conjunto de edificaciones localizados en un mismo predio) que cumpla con las condiciones señaladas en los Términos de Referencia.

**Nota 2:** Para el presente proceso de selección **NO SE ACEPTA** la experiencia relacionada con contratos de **ADECUACIÓN O REMODELACIÓN**. Así mismo no se acepta la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado ni polideportivos.

#### 8.4. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera en los términos de referencia de la convocatoria.

#### 9. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

Será responsabilidad del Interventor garantizar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante la gestión de las licencias y/o permisos necesarios para el desarrollo del proyecto. Los costos correspondientes a trámites de licencias, y/o permisos, necesarios para la ejecución del proyecto serán asumidos por el contratista.

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, será responsabilidad del contratista de obra adelantar la gestión de los mismos necesarios para el desarrollo de la ejecución de las obras y el contratista de interventoría verificará el cumplimiento de esta obligación.

Previo a la ejecución de la Obra, se deberá contar con los 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.

Para la ejecución del proyecto se dispone de la siguiente Información:

Se cuenta con la Licencia de Construcción No. LC 18-4-1109 con fecha de ejecutoria del 14 de diciembre de 2018 expedida por la Curaduría Urbana No. 4.

**VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.**

Igualmente se cuenta con las factibilidades de los servicios públicos para el Jardín Infantil Bertha Rodríguez Russi, expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Resolución No. 0324 del 15 de junio de 2018 expedida por la Dirección General del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, donde aprueban la intervención del inmueble ubicado en la carrera 7 No.1-57.

No obstante, en el caso que durante la ejecución del contrato se detecte la necesidad de tramitar, ajustar o actualizar algún tipo de licencias y/o permisos adicionales, le corresponderá y será responsabilidad del contratista de obra adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras, y la interventoría deberá verificar que se cumplan. De igual forma se aclara que llegado el caso se requiere adelantar la revisión estructural independiente en cumplimiento de la ley 1796 de 2016, del decreto 945 de 2017 y de la Resolución No. 017 del 4 de diciembre de 2017 el especialista estructural de interventoría es la persona que actuará como revisor independiente de los diseños estructurales.

Aquellos trámites inherentes y necesarios para la correcta ejecución de las obras será responsabilidad del contratista. Su identificación, costeo (asumir el costo de los mismos) y gestión. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones contractuales a cargo de la SDIS en materia de permisos, licencias y autorizaciones adquiridas en virtud del Contrato Interadministrativo suscrito; por lo tanto, los pagos ocasionados por la expedición de las licencias y/o permisos que dependan directamente de la SDIS serán asumidos por éste.

## 10. CONDICIONES DEL CONTRATO

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo contratante realizará el pago a la INTERVENTORÍA del valor por el cual fue adjudicado el contrato, de la siguiente manera:

### 10.1. FORMA DE PAGO

La CONTRATANTE pagará el contrato de INTERVENTORÍA de la siguiente manera:

- a) **Un CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del Contrato de Interventoría, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos, administrativos y jurídicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.
- b) **Un CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor del Contrato de Interventoría, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato.
- c) **EI DIEZ POR CIENTO (10%)** restante del valor del Contrato de Interventoría, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

**NOTA 1:** El contratista debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben salir a nombre del Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 con NIT 830.053.105-3.

## 11. PRODUCTOS A ENTREGAR

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

### 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 del proyecto. Con base en lo anterior y conforme a lo estipulado en los términos de referencia, el contratista deberá presentar a la interventoría para su aprobación, la programación que deberá incluir como mínimo los hitos establecidos en la “Curva S” para el proyecto. Adicional a lo anterior, deberá incluir:

- Hitos críticos de la “Curva S” del proyecto.
- Indicadores Financieros del proyecto.
- Indicadores Físicos del proyecto.
- Situaciones problemáticas del proyecto.
- Plan de Acción del proyecto.
- Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, SISO, social, técnica, administrativa, etc) del proyecto.
- Actividades programadas para la siguiente semana del proyecto.
- Comentarios de la Interventoría del proyecto.
- Registro Fotográfico del proyecto.
- Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen.

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

### b) Informes Mensuales.

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

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



- Registros fotográficos, del proyecto.
- Videos o renders del avance del proyecto.
- Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas del proyecto.
- Calibración y control de equipos del proyecto
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra del proyecto.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones, del proyecto.
- Informe de control topográfico, del proyecto.
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados del proyecto.
- Informe de seguridad industrial del proyecto.
- Informe de manejo ambiental del proyecto.
- Informe de gestión social del proyecto.
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto de acuerdo a la "Curva S".
- Relación de correspondencia del proyecto.
- Actas de seguimiento al contrato y/o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto del proyecto.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. De igual forma el del personal mínimo requerido del proyecto.

**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 y/o recomendaciones.

**Actas contractuales:** Documentos en el cual se deja constancia el inicio del contrato y/o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión y/o reinicios), actas de reuniones, acta de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción 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 terminación:** Documento en el cual se deja constancia de la verificación de las obligaciones contractuales, una vez cumplido el plazo establecido en el contrato.

**Acta de 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 y/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 y/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 y/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.

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

- i. Aspectos contractuales relevantes.
- ii. Breve descripción de los trabajos.
- iii. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- iv. Balance económico del contrato
- v. Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo final de los trabajos.
- vi. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- vii. Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto
- viii. Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- ix. Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento, del proyecto. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría del proyecto. Además, deberá adjuntar a este componente, el acta de capacitación de uso y correcto manejo al personal designado por la SDIS para.
- x. Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico del proyecto.
- xi. Resultados, análisis y conceptos de los resultados de los ensayos de laboratorio del proyecto.
- xii. Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- xiii. Cronograma final del proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- xiv. Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas del proyecto. Así como del personal que hizo parte del personal mínimo requerido para la ejecución de las actividades como interventor.
- xv. La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada del proyecto.
- xvi. El resumen final del proyecto supervisado, el análisis de los porcentajes de avance de obras ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
- xvii. Planos record original del proyecto.
- xviii. Informe final de control topográfico del proyecto.



- xix. Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto del contratista como de la interventoría.
- xx. Informe final de seguridad industrial del proyecto.
- xxi. Informe final de manejo ambiental del proyecto.
- xxii. Informe final de gestión social del proyecto.
- xxiii. Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la interventoría conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción.

## 12. OBLIGACIONES:

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

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

- a) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- b) Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- d) Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- e) Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- f) Asegurar en la ejecución del Proyecto el cumplimiento de los estudios y diseños técnicos suministrados por LA SDIS, que forman parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente interventoría.
- g) Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE OBRA, la supervisión por parte de Findeter y con Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018.
- h) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- i) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- j) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA DE OBRA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- k) El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- l) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- m) Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MINIMO REQUERIDO en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté

laborando, se descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MINIMO REQUERIDO, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, máximo tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

n) Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el incumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.

### **OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:**

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

Previas al inicio del contrato objeto de la Interventoría:

- a) Suscribir conjuntamente con la Supervisión designada el Acta de Inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- b) Solicitar a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- c) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- d) Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), las aclaraciones del caso.
- e) Revisar detenidamente el CONTRATO DE OBRA objeto de la Interventoría con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA
- f) Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO DE OBRA sin ningún contratiempo.
- g) Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE OBRA por proyecto, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia para el proyecto. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría. Obligación que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días calendario siguiente a la suscripción del contrato objeto de la interventoría.
- h) Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA para el proyecto, se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo y/o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- i) Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA DE OBRA para el proyecto, se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE. De igual forma, conforme a las modificaciones o suscripciones de actas que impliquen su modificación (cuando aplique).
- j) Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO DE OBRA para el proyecto. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA DE OBRA para el proyecto.
- k) Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.

- l) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta de Inicio del contrato de interventoría del proyecto.
- m) Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra del proyecto,
- n) 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 Interadministrativo que dio origen al proyecto contratado.
- o) Velar porque exista un expediente del contrato que esté completo, actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo.

#### **Durante la ejecución del contrato objeto de la Interventoría:**

- a) Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- b) Si el CONTRATISTA DE OBRA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A).
- c) Programar y coordinar con el CONTRATISTA DE OBRA y EL Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), la supervisión por parte de Findeter y la SDIS, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, análisis de la programación (ejecución, insumos y personal), evaluación y gestión del Planes de Manejo Ambiental, Seguridad Industrial y Social, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- d) Convocar, cuando se requiera, a la SDIS, FINDETER y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto.
- e) Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE OBRA Y EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.
- f) Atender y/o responder las observaciones o aclaraciones que solicite Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
- g) Suscribir las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes al proyecto.
- h) Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- i) Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA

DE OBRA del proyecto, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del Proyecto.

j) 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.

k) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.

l) Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.

m) Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE OBRA.

n) Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) para la resolución final de las mismas.

o) Estudiar, analizar, conceptualizar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.

p) Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.

q) Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.

r) Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.

s) Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.

t) Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE y/o FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos y/o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.

u) Acompañar a la CONTRATANTE y/o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.

v) Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.

w) Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.

x) Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE OBRA, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.

y) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.

z) Suministrar de manera oportuna a Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.

- aa) Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
- bb) Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
- cc) Verificar que existan las licencias y/o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio
- dd) Exigir al CONTRATISTA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto, antes de la suscripción del acta de inicio. .
- ee) Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA. Así mismo, canalizará oportunamente al Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- gg) Exigir al CONTRATISTA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas.
- hh) Suscribir con el CONTRATISTA un acta del estado inicial del entorno de la obra y/o actas de vecindad, para comparar al final, a través de acta, si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros o se mantuvo las condiciones iniciales. Es muy importante tener una reseña fotográfica o fílmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones. De igual forma como se gestionaron las actas de vecindad previo a la ejecución, estas mismas al término de la ejecución del proyecto deberán ser verificadas la existencia de afectación o no que tuvieron durante la ejecución y su subsanación por parte del contratista con la aceptación del propietario del inmueble respectivo.
- ii) Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física con acompañamiento de la INTERVENTORIA. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados. Así mismo, con las demás reuniones con la comunidad establecida en el Plan de Gestión Social.
- jj) Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- kk) Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- ll) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- mm) Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- nn) Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- oo) Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos por el Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y al Supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe

semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.

pp) Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.

qq) Exigir al CONTRATISTA DE OBRA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.

rr) Verificar el cumplimiento de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.

ss) Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

#### **Posterior a la terminación del Contrato objeto de Interventoría:**

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

b) Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).

c) Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a EL Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.

d) Exigir y obtener del CONTRATISTA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.

e) Garantizar el proceso de cierre, balance financiero y de ejecución del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

#### **OBLIGACIONES JURÍDICAS:**

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

a) Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.

b) Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al CONTRATISTA los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso que el CONTRATISTA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar al Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.

c) Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento del CONTRATO DE OBRA, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO DE OBRA.

d) En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor

designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El CONTRATISTA DE OBRA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.

f) Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del CONTRATISTA DE OBRA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

g) Proyectar el acta de terminación, el acta de recibo a satisfacción DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, así como el acta de entrega a la Entidad Territorial y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA.

h) Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el Supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.

i) Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

j) Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.

k) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.

l) Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

m) 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.

### **OBLIGACIONES TÉCNICAS:**

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

a) Conocer previamente a la iniciación de los contratos, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención.

b) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.

c) Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias y/o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.

d) Asegurar y verificar el cumplimiento de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas según los diseños y estudios técnicos entregados por la SDIS, anexo técnico del proceso objeto de la

presente interventoría.

e) Verificar que el CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar al Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.

f) Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA.

g) Asegurar la realización de los comités de seguimiento, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE OBRA.

h) Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, 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.

i) 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.

j) Emitir los conceptos que el Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.

k) Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.

l) Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte del Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) 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.

m) Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el PGS a la comunidad.

n) 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.

o) Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE OBRA.

p) 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 y a transeúntes internos y externos.

q) Evaluar y aprobar el cronograma presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.

r) 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 al Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.



- s) 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 o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- t) Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, el CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- u) 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 OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- v) Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- w) Requerir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- x) Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- y) Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado y/o las Entidades de control de manera oportuna
- z) Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos entregados por LA CONTRATANTE (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
- aa) Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.
- bb) Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su evaluación implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- cc) Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto sean las correctas, incluidos los ítems no previstos. Estos no podrán ser ejecutados sin autorización de la Interventoría, previo aval de la Supervisión de FINDETER y de la modificación contractual respectiva.
- dd) Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al Supervisor designado. Le está prohibido 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 asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE OBRA.
- ee) Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
- ff) Asistir y participar activamente en los comités técnicos y/o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o

el Supervisor designado.

gg) Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.

hh) 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 validar 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.

ii) Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.

jj) Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.

kk) Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.

ll) Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA DE OBRA los documentos necesarios para este fin.

mm) Solicitar la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas

nn) Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.

oo) 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.

pp) Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.

qq) Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado, así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRANTE y al Supervisor designado.

rr) Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.

ss) 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.

tt) Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.

uu) 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.

vv) Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos (planos récord) de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.

ww) Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique, así como la verificación de las garantías de cada uno de los equipos espaciales instalados por el CONTRATISTA en el proyecto para su correcta operación.

xx) Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA, registrándolas de manera ordenada y clara, y que permitirán igualmente la presentación de los pagos parciales de obra.

yy) Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.

zz) Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.

ccc) Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PIGA, PMA, en la respectiva licencia o plan de manejo ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.

aaa) Teniendo en cuenta que la "Curva de Recursos S" del proyecto, la cual permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.

bbb) EL INTERVENTOR deberá implementar, frentes de trabajo simultáneos como mínimo UNA (01) jornada de TRABAJO PERMANENTE EXTENDIDA de DOCE (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.), exigiendo al CONTRATISTA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.

ccc) 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 del acta de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.

ddd) 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 OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.

eee) Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe al Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A.) sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.

fff) 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.

ggg) EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.

hhh) En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento.

iii) Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

## **OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:**

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

- a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b) Elaborar junto con el CONTRATISTA las actas de avance en la ejecución.
- c) Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE OBRA, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y la normatividad vigente.
- d) Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE OBRA para tal efecto.
- e) Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f) Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes y/o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
- g) Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
- h) Realizar un balance semanal del porcentaje de avance de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan por el CONTRATISTA DE OBRA.
- i) Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.
- j) Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.
- k) Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación mismo.

## **NORMATIVIDAD APLICABLE**

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible a EL CONTRATISTA y verificadas por la Interventoría:

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.



- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.
- Norma Técnica Colombiana NTC 6199 versión vigente.
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Distrital y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios. Cuando aplique.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del



Proyecto) y su regulación específica.

- Resolución 14881 de 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados.
- Lineamientos de espacios para la construcción de infraestructuras de atención a la primera infancia.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15).
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Topellantas de Concreto”.
- Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques y Escenarios Públicos de Bogotá D.C.
- Las demás que modifiquen las anteriores.
- Las demás que le sean aplicable al objeto contractual.

### 13. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por quien se designe de la Vicepresidencia Técnica - Gerencia de Infraestructura de FINDETER, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

Así mismo, en lo pertinente y aplicable al contrato, el supervisor desempeñará las funciones previstas en los términos de referencia, estudios previos, la ley y el contrato.

El Supervisor del contrato está facultado para solicitar aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a LA CONTRATANTE de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente incumplimiento. En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL CONTRATISTA y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

### 14. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir una garantía o póliza expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

#### 14.1. GARANTIA DE SERIEDAD.

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

1. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter sancionatorio.
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.
4. Tomador/Afianzado: La Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación según conste en el documento de constitución.
5. Se debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares o Públicas, según corresponda, así:

- PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A). NIT 830.053.105-3.
- BOGOTA D.C. - SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL - SDIS. NIT 899.999.061-9

#### 14.2. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de la garantía que el contratista deberá constituir y presentar al PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) dentro de los Tres (3) días siguientes a la firma del Contrato de Interventoría, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Contratista de Ejecución del Contrato
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>tres (3)</u> años más.	

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por tres (3) años <b>contados</b> a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.	

#### 14.3. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Civil Extracontractual	40% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más	Contratista de Ejecución del Contrato

**NOTA 1:** La aprobación de las garantías por parte de **PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A)** es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

#### 15. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Teniendo en cuenta que el recurso asignado por la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS para ejecutarse en el contrato, corresponde a los recursos requeridos de acuerdo con el alcance del proyecto y que fueron viabilizados producto de la consultoría previa contratada por la SDIS; en el evento de presentarse durante la ejecución del contrato un cambio en el alcance del proyecto o una variación en la cantidad de obra, que lleven a superar el valor del contrato, dicha situación debe ser planteada a la Interventoría y al Supervisor del contrato por parte de FINDETER para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos en el Contrato Interadministrativo. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del contrato.

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO EL JARDIN INFANTIL “BERTHA RODRI-GUEZ RUSSI” EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C.”**

Le está prohibido al contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin que previamente se haya suscrito el respectivo contrato adicional según corresponda. Cualquier ítem que se ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA INTERVENTOR, de manera que LA CONTRATANTE no reconocerá valores por tales conceptos.

### 15.1. CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista Interventor 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, para lo cual se surtirá el debido proceso conforme lo definido en el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo.

### 16. 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 de obra e interventoría y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

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

- 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, y/o la consultoría contratada en su momento por la SDIS, 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.
- No allegarse por la SDIS los permisos, licencias y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el contratista en un plazo máximo de **1.0 mes**, o según el plazo máximo acordado entre las partes.
- Por la existencia de reliquias o hallazgos arqueológicos revelados en el proceso de excavaciones de la cimentación del proyecto y que, por su relevancia, requieran rediseñar el proyecto o por la gestión de las empresas pertinentes que requieran de un plazo indefinido, no permitiendo continuar con el proyecto.
- Por inconvenientes o rechazo por parte de la comunidad de la ejecución del proyecto o por temas que no permitieron realizar acuerdos y que hacen no procedente la continuación del proyecto

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Durante el término establecido en precedencia para la realización de ajustes a los diseños proyecto a cargo de la Consultoría o el Contratista de Obra de permisos, licencias y demás requisitos necesarios, se dará suspensión a los términos del contrato, previo concepto por parte de la interventoría del proyecto, y de acuerdo a lo definido en el manual operativo del contrato interadministrativo; para dichos efectos se suscribirán los documentos correspondientes, sin que dicha suspensión genere costos o indemnización alguna al contratista interventor.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De acaecer las condiciones resolutorias listadas en precedencia por causales ajenas al contratista de obra, LA CONTRATANTE pagará a la INTERVENTORÍA el valor correspondiente a la labor ejecutada por la misma en el proyecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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.

## 17. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

### GESTIÓN DE RIESGOS.

El Contratista previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el Contratista interventor se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. 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 deberá presentar a LA INTERVENTORÍA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:



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

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

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

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba. Éste es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, debe anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados y de ser pertinentes sean incorporados en 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.

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.

## 17.2. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es ALTO.

Cordialmente,

---

**JOSE ANDRÉS TORRES RODRIGUEZ**  
Gerente de Infraestructura

---

**CARLOS ANDRES PAMPLONA CASTAÑO**  
Profesional Grupo Técnico de la Vicepresidencia Técnica

**Vo.Bo.**

---

**LILIANA MARÍA ZAPATA BUSTAMANTE**  
Secretaria General Findeter

Anexo: CD (Formato Oferta Económica, Presupuesto Estimado, Matriz de Riesgo, Certificado de Disponibilidad de Recursos, Planos del Proyecto, Especificaciones Técnicas, Licencia de Construcción)

Preparó: Juan Mauricio Montealegre – Profesional Gerencia de Infraestructura  
Carlos Tovar Oliveros – Profesional Gerencia de Infraestructura

Revisó: José Javier Herrera Gómez – Profesional Gerencia Técnica